

Riedsútstel

Ried	: 21 april 2022
Agindapunt	: 12
Status	: Mening vormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: -
Portefúljehâlder	: Dhr. J. Spoelstra
Amtner	: Mevr. L. de Vries
Taheakke	: 1. Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitenpost – Lutkepost 1' 2. Planregels 3. Verbeelding
Saak- en stiknûmer	: Z2020-00614 / S2022-04644

Underwerp

Ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan 'Buitenpost - Lutkepost 1'

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitenpost – Lutkepost 1' vrij te geven voor terinzagelegging.
2. Te besluiten geen planMER uit te voeren.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Koarte gearfetting

De gemeenteraad neemt een besluit over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitenpost – Lutkepost 1'. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming van bedrijf naar wonen mogelijk voor deze percelen.

Foech ried/kolleezje

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Ynlieding

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming bedrijf naar wonen mogelijk voor het perceel de Lutkepost 1, 1a, 1b, te Buitenpost (kadastraal bekend als: gemeente Buitenpost, sectieletter A, perceelnummer 6077, 6078, 6079 en 6080). In 2021 is er een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 2 woningen op het perceel in boerenerfvorm (hiervoor was geen vvgb noodzakelijk). Het ging om een volume in de vorm van een moderne interpretatie van een boerenerf met bijgebouwen middels schuurwoningen. Met een dergelijke omgevingsvergunning is de onderliggende bestemming nog niet gewijzigd en ook voor de al bestaande bedrijfswoning is de onderliggende bestemming bedrijf, waar de vergunning alleen op de nieuw te bouwen woningen voorzag. Een vervolgstap is dan ook de bestaande bedrijfswoning te herbestemmen naar een reguliere woning middels een nieuw bestemmingsplan. De ruimtelijke uitvoering van de verleende omgevingsvergunning wordt tevens meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan zodat het hele perceel van een passend planologisch kader wordt voorzien.



Nieuw situatie



huidige bestemmingsplan

Histoarje

Op 15 maart 2022 heeft het college ingestemd om het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Te berikken effect

Het tot stand brengen van een planologische regeling en daarbij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Door middel van de versnelde procedure de planologische regeling te treffen die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Vanuit de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals verkeer, milieu en stedenbouw is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Conclusie is dat op basis van een goede ruimtelijke ordening meegewerkt kan worden aan het verzoek. In bijlage 1 (voorontwerpbestemmingsplan) zijn de verschillende ruimtelijke aspecten weergegeven en geoordeeld is dat er geen planologische belemmeringen zijn om mee te werken.

1.2 Het bestemmingsplan voor de Lutkepost 1 valt onder de lijst voor het toepassen van de versnelde procedure

Op 20 januari 2022 heeft het presidium ingestemd met het toepassen van een versnelde procedure voor een aantal bestemmingsplannen in verband met de inwerkingtrede van de omgevingswet. Het bestemmingsplan Lutkepost 1 valt onder de categorieën op deze lijst. Deze bestemmingsplannen worden - vooruitlopend op het vrijgeven voor de formele zienwijzenprocedure door de raad - ter visie gelegd voor de inspraak. Gelijktijdig met tervisielegging voor inspraak en overleg, wordt de raad voorgesteld in te stemmen met de ontwikkeling en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijzenprocedure. Tijdens de behandeling in de raad is de termijn voor inspraak en overleg reeds voorbij. Eventuele inspraak- en overlegreacties en de gemeentelijke reactie daarop worden separaat naar de raad gestuurd.

2.1 Een plan-MER is niet nodig

Op basis van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. is een plan-MER niet nodig voor dit bestemmingsplan. Voorgenomen initiatief betreft slechts een wijziging van de bestemming bedrijf naar wonen.

In die zin zijn er dan ook minder milieubelastende activiteiten mogelijk onder de nieuwe bestemming dan onder de oude. Uit onderzoeken is ook gebleken dat voorgenomen initiatief passend is en geen onevenredige hinder oplevert. In het bestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waaruit dit blijkt.

3.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen

Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Met initiatiefnemer is namelijk ten aanzien van de planschade een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen

N.v.t.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het bestemmingsplan kan door belanghebbenden zienswijzen en beroep worden ingediend.

Finânsjes

De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan, de procedurekosten en de uitvoeringskosten van het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Ten aanzien van de planschade wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De ontwikkelaar zorgt voor de communicatie met de buurt/omgeving.

Kommunikaasje

De terinzagelegging van het (voor-) ontwerpbestemmingsplan wordt op de gemeentepagina in De Feanster, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Ferfolchtrajekt

In eerste instantie wordt het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak en overleg. Het college verwerkt de eventuele reacties in het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor zienswijzen ter inzage gelegd. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden met een voorstel tot besluitvorming over het bestemmingsplan aan u voorgelegd.

Buitenpost, 15 maart 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 maart 2022,
punt nr.: 12;

Beslút:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitenpost – Lutkepost 1' vrij te geven voor ter inzagelegging.
2. Te besluiten geen planMER uit te voeren.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 21 april 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa

Dhr. mr. O.F. Brouwer