

## Riedsútstel

|                            |                                                                                  |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ynformaasjekarrûsel</b> | : 17 februari 2022                                                               |
| <b>Agindapunt</b>          | : 9                                                                              |
| <b>Status</b>              | : Informerend/vergaderstuk                                                       |
| <b>Program</b>             | : Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing |
| <b>Eardere behandeling</b> | : -                                                                              |
| <b>Ferfolch</b>            | : Meningvormend/Besluitvormend 3 maart 2022, agendapunt 22                       |
| <b>Portefúljuhâlder</b>    | : Dhr. J. Spoelstra                                                              |
| <b>Amtner</b>              | : Mevr. L. de Vries                                                              |
| <b>Taheakke</b>            | : Bijlage 1 - Bestemmingsplan, incl. aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling           |
| <b>Saak- en stiknûmer</b>  | : RBP2020-00011 / S2022-00796                                                    |

### Underwerp

Woningbouw locatie Warmoltsstrjitte 38 Harkema (voormalig garagebedrijf)

#### Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan Warmoltsstrjitte 38 te Harkema, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BHHaWarmh38-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Te besluiten dat geen milieueffectrapportage noodzakelijk is.

### Koarte gearfetting

Wegens de beëindiging van de bedrijfsvoering van het garagebedrijf op het perceel Warmoltsstrjitte 38 te Harkema wordt voorgesteld om het bestemmingsplan te herzien en zo de bouw van 3 reguliere woningen op het achter terrein van het voormalige garagebedrijf mogelijk te maken (bestemming wonen), welke zijn georiënteerd aan de Kammingastrjitte. De voormalige bedrijfswoning (woonboerderij) op het voorterrein zal blijven staan en zal de bestemming 'gemengd' krijgen.

### Foech ried/kolleezje:

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

### Ynlieding

Wegens de beëindiging van de bedrijfsvoering van het garagebedrijf aan de Warmoltsstrjitte 38 te Harkema heeft initiatiefnemer verzocht om herziening van het bestemmingsplan om zo de bouw van 3 reguliere woningen mogelijk te maken (bestemming wonen), welke zijn georiënteerd aan de Kammingastrjitte. De aanwezige voormalige bedrijfswoning, een woonboerderij, zal blijven staan en zal de bestemming 'gemengd' krijgen.

### Te berikken effekt

Een planologische regeling die de transformatie van het perceel Warmoltsstrjitte 38 Harkema van garagebedrijf naar woningbouw mogelijk maakt.

## **Argumenten**

### **1.1** *Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om woningbouw mogelijk te maken.*

De locatie Warmoltsstrjitte 38 heeft nu de bestemming 'Bedrijf'. De planontwikkeling voorziet in de realisatie van 3 woningen, dit is in strijd met de verbeelding/planregels. Verder zal de aanwezige woonboerderij de bestemming 'gemengd' krijgen (net als omliggende bebouwing aan de Warmoltsstrjitte).

### **1.2** *Woningbouw is gepast op deze locatie en ruimtelijk aanvaardbaar.*

Het autobedrijf was jaren op deze locatie midden in het centrum en een woonwijk gevestigd. Ondanks dat deze situatie vanuit milieuoogpunt geen problemen opleverde, is het geen locatie die zich voor een garagebedrijf leent, vanwege de nabijheid van woningen. Uitbreidingsruimte is niet aanwezig en een dergelijk bedrijf past beter op andere plekken. Er is daarom naar een andere invulling van het terrein gezocht. Een invulling met 3 levensloopbestendige woningen op het achter terrein past goed op deze locatie en is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. De woningen zullen worden ontsloten op de Kammingastrjitte. Het bebouwingslint in deze straat bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Opvulling van het lint met drie woningen is daarom goed voorstelbaar.

### **1.3** *Gemengde doeleinden vormt een logische nieuwe bestemming voor de huidige bedrijfswoning.*

De overige woningen in het lint aan de Warmoltsstrjitte hebben ook de bestemming Gemengde doeleinden, dit is dan ook een logische nieuwe bestemming voor de bedrijfswoning (woonboerderij).

### **1.4** *De onderbouwing van het voorgenomen bouwplan is opgenomen in het bestemmingsplan en het plan is ruimtelijk aanvaardbaar*

Er zijn diverse onderzoeken gedaan om aan te tonen dat er geen planologische belemmeringen zijn op grond van de vigerende wet- en regelgeving. Er is onderzoek gedaan naar onder andere bodem, ecologie, stikstof. In aanvulling op het onderdeel bodem is navolgend onderzoek gedaan, hieruit zijn verder geen belemmeringen gevonden.

### **1.5** *Er zijn geen zienswijzen binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan, het plan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld*

Gedurende de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen binnengekomen. Ook zijn er geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd vastgesteld worden.

### **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. In het bestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waaruit dit blijkt.

## **Kanttekenings/risiko's**

Tegen het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingediend. Ook tegen de toekomstige bouwvergunning kan nog bezwaar worden gemaakt.

## **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 is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor loopt de gemeente geen

Ried : 17 februari 2022  
Punt : 9  
Side : 3

financieel risico.

**Ynwenners- en oerheidspartisipaasje**

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

**Kommunikaasje**

Zowel het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Feanster, het gemeenteblad (eerder staatscourant) en de op gemeentelijke website.

**Ferfolchtrajekt**

Na het vaststellen van dit bestemmingsplan kan verzoeker een vooroverleg indienen voor de bouwplannen op het perceel.

Buitenpost, 25 januari 2022

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer

## Konsept riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 2022,  
punt nr.: 22;

overwegende dat:

er een verzoek is ontvangen tot herbestemming van het perceel Warmoltsstrjitte 38 te Harkema;

deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is;

gelet op de omvang van de activiteit en de gevolgen voor het milieu geen milieueffectrapportage vastgesteld hoeft te worden;

### Beslút:

1. Het bestemmingsplan warmoltsstrjitte 38 te Harkema, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BHHaWarmh38-VG01 met verbeelding, regels toelichting en bijlagen, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluitDe procedure te starten voor het bestemmingsplan conform procedure variant 1;
2. Te besluiten dat geen milieueffectrapportage noodzakelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad  
van de gemeente Achtkarspelen van 3 maart 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa

Dhr. mr. O.F. Brouwer