

Riedsútstel

Ried	: 25 maart 2021
Agindapunt	: 14
Status	: Mening vormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: -
Portefúlgehâlder	: Dhr. J. Spoelstra
Amtner	: Mevr. W.F. van der Lugt
Taheakke	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan 'Gerkesklooster – Stroobos, Panwerkswal 1'
	Bijlage 2 - Zienswijzen verslag Panwerkswal 1 Gerkesklooster
Saak- en stiknûmer	: Z2019-10156/S2021-00768

Underwerp

Bestemmen extra woning ten westen van Panwerkswal 1 te Gerkesklooster

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos, Panwerkswal 1', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHGSPanwerkswal117-VG01 met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit en de zienswijzennota;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Geen planMER uit te voeren.

Koarte gearfetting

Het voorzien in een extra bouwvlak voor het bouwen van een woning aan de Panwerkswal te Gerkesklooster.

Foech ried/kolleezje:

De raad is bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen op grond van artikel 3.1 Wet op de ruimtelijke ordening.

Ynlieding

Eigenaar van het perceel heeft verzocht om het verkrijgen van een bouwvlak op zijn perceel Panwerkswal 1 te Gerkesklooster. In het verleden zijn hier meerdere bouwmogelijkheden wegbestemd. Met het bepalen van het bouwvlak is rekening gehouden met de maximale toegestane geluidsbelasting vanuit FrieslandCampina aan de Verlaatsterweg te Gerkesklooster.

In december 2015 heeft het college ingestemd met de mogelijkheden om een extra woning te creëren binnen de maximale hogere grenswaarde geluid die voor woningen geldt (bijlage 3). In het voortraject is verschillende keren contact geweest om FrieslandCampina te vragen contact op te nemen met de aanvrager.

Op 24 januari 2019 heeft u het voorontwerp vrijgegeven voor procedure.

Te berikken effekt

Een planologisch regeling die de bouw van een extra woning mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Zoals uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt is de extra woning niet in strijd met de regelgeving. Bij de bepaling van het bouwvlak is rekening gehouden met de vigerende milieuvergunning voor FrieslandCampina aan de Verlaatsterweg te Gerkesklooster. Rondom de vestiging van FrieslandCampina aan de Verlaatsterweg in een geluidscontour opgenomen. Ontwikkelingen binnen deze geluidscontour moeten worden afgewogen met de geluidsruimte voor de fabriek. In dit geval zijn er meerdere woningen binnen de zone aanwezig waar de geluidsbelasting op de gevel het maximale wettelijke niveau heeft bereikt. Dit geldt ook voor woningen aan de zijde waar nu een extra woning voorzien wordt.

1.2 Er zijn zienswijzen kenbaar gemaakt

FrieslandCampina en het Wetterskip hebben zienswijzen kenbaar gemaakt, deze zijn opgenomen in het bijgevoegde zienswijzenverslag. De zienswijzen van FrieslandCampina geven aan dat men vreest voor klachten door de nieuwe bewoners en het feit dat de woning mogelijk in de toekomst een belemmering op kan leveren.

1.3 De zienswijzen geven ons college onvoldoende mogelijkheden om u voor te stellen het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Er sprake van een collegebesluit uit 2015 om te komen tot een extra bouwvlak voor een woning aan de Panwerkswal 1 te Gerkesklooster. Dit bouwvlak is tot stand gekomen binnen de wettelijke mogelijkheden.

Vanuit FrieslandCampina is niet onderbouwd dat er sprake zal zijn van concrete ontwikkelingen die door de bestemming van deze woningen geblokkeerd worden.

In het voortraject is verschillende keren contact geweest om FrieslandCampina te vragen contact op te nemen met de aanvrager. Daarnaast is in gesprekken aangegeven dat eigenaar bereid is zijn kavel te verkopen aan FrieslandCampina die daarin geen mogelijkheid zag.

2.1 Voor dit bestemmingplan 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 daar het bouwplan wordt aangesloten op een bestaande kavel en de daarbij behorende infrastructuur. De kosten worden particulier gedragen.

3.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk een rapportage naar de milieueffecten uit te voeren

Zoals uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt is een planMER niet noodzakelijk.

Kanttekenings/risico's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan staat voor indieners van zienswijzen de mogelijkheid open voor beroep.

Finânsjes

N.v.t.

Boargerpartisipaasje

N.v.t.

Kommunikaasje

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in De Feanster en op www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en Staatscourant.

Ried : 25 maart 2021
Punt : 14
Side : 3

Ferfolchtrajekt

Het vaststellingsbesluit ligt met het bestemmingsplan 6 weken voor beroep ter inzage.

Buitenpost, 5 maart 2021

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. 5 maart 2021, punt nr.: 14;

Overwegende dat:

- Het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- De zienswijzen van FrieslandCampina onvoldoende grond bieden tot het wijzigen van het voorgestelde bestemmingsplan;
- De zienswijzen van het Wetterskip worden verwerkt in het bestemmingsplan waarbij het peil van de woning geschakeld wordt aan het peil van de woning Panwerkswal 1;
- Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos, Panwerkswal 1', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHGSPanwerkswal117-VG01 met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit en de zienswijzennota;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Geen planMER uit te voeren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 25 maart 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Mevr. R. de Vries-Mulder

Dhr. mr. O.F. Brouwer