

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2019 / Z211767-2018

Raadsvergadering d.d. : 4 december 2019

Portefeuillehouder : E. van Esch

Programma : (5) Wenjen, omjouwring, iepenbiere romte

Programmaonderdeel : Ruimtelijke ontwikkeling / ruimtelijke kwaliteit

Naam opsteller : R. Wierstra

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kollum Dorp - Westenstein Eiland en Beeldkwaliteitsplan vrije kavels Westenstein Eiland

Begrotingswijziging : nee

Samenvatting

Projectontwikkelaar Lytsewâld BV te Augsbuurt heeft braakliggende gronden in Westenstein te Kollum uit de failliete boedel van Megahome.NI B.V. te Zenderen gekocht. Ten behoeve van een aantal (kleine) wijzigingen te weten:

- het verlagen van het aantal woningen van 59 naar 55;
 - het wijzigen van de situering van een beperkt aantal woningen;
 - het verwijderen van een obstakelvrije zone tbv hoofdwatergang ivm verleggen hoofdwatergang; en
 - het verbreden van de watergang westzijde plangebied,
- is een bestemmingsplan opgesteld.

Tevens is voor de beoogde vrijstaande woningen in het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. De uitspraak van de Raad van State inzake het intrekken van de PAS-regeling d.d. 29 mei 2019 en ambtelijk overleg met Wetterskip Fryslân en Hûs&Hiem hebben geleid tot het opstellen van een 'Nota van ambtshalve wijzigingen'. In deze nota wordt voorgesteld de toelichting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan op een aantal punten te wijzigen.

Besluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van ambtshalve wijzigingen'.
2. Het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan "Kollum Dorp – Westenstein Eiland" met identificatienummer NL.IMRO.1970.BPKoWestenstein-VA01 met in achtneming van de Nota van ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
3. De ondergrond BGT 2019-06-12 vast te stellen.
4. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
5. Het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte beeldkwaliteitsplan vrije kavels Westenstein Eiland met in achtneming van de Nota van ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Motivering van het besluit

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben vanaf 13 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Op de ontwerpplannen zijn wel adviezen van Hûs en Hiem en het Wetterskip Fryslân ontvangen.

Tevens is op 2 juli 2019 een inlooppunt georganiseerd. Gelet op het voornemen de Hoofdwatergang te verleggen (door Wetterskip Fryslân) was hier, naast een medewerkster van de afdeling Doarpen en Wiken, ook een medewerker van het Wetterskip Fryslân aanwezig. Belangstellenden zijn hier in de gelegenheid gesteld de plannen in te zien en hun vragen te stellen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake het afschaffen van de PAS is er een stikstofberekening op basis van de nieuwe Aerius calculator gemaakt. De berekening geeft een uitkomst van een depositie van 0,00.

Middels onderhavig raadsvoorstel en –besluit wordt voorgesteld het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan met in achtneming van de 'Nota van ambtshalve wijzigingen' vast te stellen.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Een actueel en volledig bestemmingsplan en aanvullende welstandseisen voor het plangebied.

Wat gebeurt er als we het niet doen?

Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde verkaveling van het plangebied, de verlaging van het aantal woningen, de verbreding van een watergang en het verwijderen van een dubbelbestemming voor een obstakelvrije zone ten behoeve van een hoofdwatergang. Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld kan de beoogde ontwikkeling niet plaatsvinden.

Het beeldkwaliteitsplan voorziet in aanvullende welstandseisen voor de te realiseren vrijstaande woningen in het plangebied.

Financiële aspecten

Het bestemmingsplan voorziet in een particulier initiatief waarvoor de kosten voor rekening en risico van de ontwikkelaar zijn. Ten aanzien van de grondexploitatie is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie en participatie

Het besluit is van belang voor overlegpartners en initiatiefnemers en andere belanghebbenden. De ter inzagelegging van het besluit zal gepubliceerd worden in de huis-aan-huis editie van de Kollumer Courant en in de Staatscourant. Gedurende een termijn van zes weken kunnen belanghebbenden die aan kunnen tonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze te hebben ingediend, beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen. De overlegpartners en initiatiefnemer zullen tevens schriftelijk worden geïnformeerd.

Bijlagen

- Het ontwerpbestemmingsplan "Kollum Dorp – Westenstein Eiland" met identificatienummer NL.IMRO.1970.BPKoWestenstein-ON01
- Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan vrije kavels Westenstein Eiland (is als bijlage 1 in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen)
- Nota van ambtshalve wijzigingen

Dokkum, 19 november 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, drs. H.H. Apotheker

Raadsbesluit

2019 / Z211767-2018

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

overwegende dat:

- Lytsewâld BV het voornemen heeft de verkaveling in het plangebied te wijzigen, het aantal woningen te verlagen van 59 naar 55, de watergang aan de westkant van het plangebied te verbreden en een dubbelbestemming voor een obstakelvrije zone ten behoeve van een hoofdwatergang aan de oostkant van het plangebied te verwijderen;
- het vigerend bestemmingsplan 'Kollum Dorp' (vastgesteld 18 juni 2015) niet in de gewenste ontwikkeling voorziet;
- om de gewenste ontwikkeling alsnog te realiseren het bestemmingsplan 'Kollum Dorp – Westenstein Eiland' is opgesteld;
- het ontwerpbestemmingsplan Kollum Dorp – Westenstein Eiland' (NL.IMRO.1970.BPKoWestenstein-ON01) en ontwerpbeeldkwaliteitsplan van 13 juni tot en met 24 juli 2019 ter inzage hebben gelegen en gedurende deze termijn het voor een ieder mogelijk was een zienswijze in te dienen;
- tevens op 2 juli 2019 een inloop is georganiseerd waar de plannen konden worden ingezien en de gelegenheid gegeven is tot het stellen van vragen;
- er gedurende bovengenoemde termijn geen zienswijzen zijn ingediend;
- in de 'Nota van ambtshalve wijzigingen' een aantal zogenaamde ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld;
- de 'Nota van ambtshalve wijzigingen' deel uitmaakt van dit besluit en als bijlage aan dit besluit is gevoegd;
- voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.19 november 2019;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet;

Besluit:

1. In te stemmen met de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van ambtshalve wijzigingen'.
2. Het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan "Kollum Dorp – Westenstein Eiland' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BPKoWestenstein-VA01 met in achtneming van de Nota van ambtshalve wijzigingen vast te stellen.
3. De ondergrond BGT 2019-06-12 vast te stellen.
4. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
5. Het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte beeldkwaliteitsplan vrije kavels Westenstein Eiland met in achtneming van de Nota van ambtshalve wijzigingen vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 4 december 2019.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

drs. H.H. Apotheker