

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer	: 2023 / Z315404-2021
Raadsvergadering d.d.	: 29 juni 2023
Portefeuillehouder	: B. Koonstra
Programma	: (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller	: M. Ras (E-mail: m.ras@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum'
Begrotingswijziging	: nee

## Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BP80655-0001 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

## Inleiding

Op 15 maart 2022 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum'. Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de huidige agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning en de realisatie van een extra, nieuwe woning aan de Hantumerwei 65 te Aalsum. Dit op basis van de provinciale ruimte voor ruimte-regeling.

## Beoogd effect

Met deze bestemmingsplanherziening wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming en een agrarische bestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt op deze manier een reguliere burgerwoning. Verder worden de (beeldverstorende) bedrijfsgebouwen van het agrarische bedrijf verwijderd. Het bestemmingsplan maakt daarnaast een tweede burgerwoning mogelijk.

## Argumenten

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

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie Hantumerwei 65 te Aalsum. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Deze agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming ter plaatse van de bedrijfswoning zodat dit omgezet wordt in een reguliere woning. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van een tweede woning die direct ten noorden van de voormalige bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Dit initiatief maakt namelijk gebruik van de ruimte-voor-ruimteregeling van de Provinsje Fryslân. Op basis van deze regeling mag in landelijk gebied maximaal één nieuwe woning worden toegevoegd op een bouwperceel als hiervoor ten minste 1.000 vierkante meter aan beeldverstorende bebouwing wordt verwijderd. Met dit plan wordt ruim aan deze eis voldaan.

Daarnaast wordt de nieuwe woning landschappelijk zorgvuldig ingepast. In het bestemmingsplan wordt ook toegelicht dat het verdwijnen van de agrarische bestemming ten goede komt aan de landschappelijke kwaliteit.

De reden van het verzoek is de wens van de initiatiefnemer om de agrarische onderneming te beëindigen en de bedrijfslocatie te saneren. Met het wijzigen zal er ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer mogelijk zijn op deze locatie wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat. Uit het bestemmingsplan blijkt dat het initiatief kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Het toekennen van een woonbestemming op deze locatie is planologisch wenselijk en haalbaar; voor de belendende woonpercelen ontstaat, als gevolg van het verdwijnen van een agrarisch bedrijf een betere (rustigere) woonkwaliteit. Beeldverstorende bebouwing wordt verwijderd en dit komt ten goede aan de algehele kwaliteit van het landschap. Met uw besluit wordt gezorgd voor een actueel planologisch regime ter plaatse van de Hantumerwei 65 te Aalsum.

## 1.2 Er is één zienswijze ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend door de Provinsje Fryslân. Deze zienswijze heeft betrekking op een tweetal punten:

- Bij het bestemmingsplan ontbreekt een gedegen archeologisch onderzoek.
- Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijft onvoldoende hoeveel vierkante meters bebouwing wordt gesloopt. De provincie vraagt om dit in de toelichting te motiveren en daarbij de afzonderlijk te verwijderen onderdelen te benoemen, inclusief het aantal vierkante meters.

Deze zienswijze heeft geleid tot het aanpassen / aanvullen van de *toelichting* van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- In paragraaf 2.2. is een figuur toegevoegd waaruit blijkt hoeveel bebouwing zal worden gesloopt.
- Bij het bestemmingsplan is alsnog een archeologisch onderzoek toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat het onderdeel archeologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Als wijzigingen aangebracht worden in een ander onderdeel van een bestemmingsplan dan de verbeelding of planregels, betekent dit dat het bestemmingsplan in juridisch opzicht ongewijzigd blijft. Uw raad kan het bestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum' daarom ongewijzigd vaststellen, zij het met de hierboven benoemde aanvullingen in de toelichting.

## 2.1 Er is geen exploitatieplan 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.

### Kanttelingen 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

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

- Bestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum' (NL.IMRO.1970.BP80655-0001)

Dokkum, 30 mei 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

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

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

# Raadsbesluit

2023 / Z315404-2021

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 mei 2023;  
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

## **Besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Hantumerwei 65, Aalsum' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BP80655-0001 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan 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. 29 juni 2023.

De raad voornoemd,  
de (plv.) griffier,

de voorzitter,

S. Kooistra

mr. J.G. Kramer