

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2022-013602
Raadsvergadering d.d. : 12 januari 2023
Portefeuillehouder : B. Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : I. Feenstra (E-mail: i.feenstra@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Blije-De Terp 22'
Begrotingswijziging : nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Bijgaand ontwerp bestemmingsplan 'Blije-De Terp 22' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpBIDeTerp22-VA01, met bijbehorende bestanden en ondergrond BGT 2022-05-24, ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan dat de realisatie van 4 woningen ter plaatse van de vervallen gymzaal aan De Terp 22 in Blije beoogd, heeft vanaf 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022, zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Nu er ook geen andere feiten en omstandigheden zijn die de verdere voortzetting van de procedure in de weg staan, wordt u geadviseerd het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt beoogd de realisatie van 4 woningen op onderhavige locatie, planologisch mogelijk te maken.

Argumenten

1. Er zijn geen feiten en omstandigheden bekend die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan.

- Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen en geen reacties door de overlegorganen ingediend.
- Het plan kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Op onderhavig perceel bevindt zich een vervallen gymzaal. Met de sloop van de gymzaal en het mogelijk maken van de beoogde woningen, is sprake van een verbetering van het woon -en leefklimaat ter plaatse. Het plan is wegens het vervallen van de bouwvrijstelling in het kader van stikstofdepositie, recent nog nader beoordeeld. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan 0,00mol/ha/jaar waardoor er geen relevant effect is.

Voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar de toelichting van bijgaand vast te stellen bestemmingsplan en bijgaand onderzoek naar stikstofdepositie en stikstofemissie. Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing, bijgaande onderzoeksresultaten naar stikstofdepositie en het gegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Een exploitatieovereenkomst kan achterwege blijven. Het kostenverhaal is in dit geval geregeld door de kosten te betalen uit de grondopbrengst. De kavels worden bouwrijp opgeleverd. De kavels zijn ook zo verkocht.

Kantttekeningen en risico's

De komst van de woningen zal ten opzichte van de voormalige gymzaal iets meer van invloed zijn op de privacy van de omliggende woningen waardoor sprake kan zijn van geringe planschade. Anderzijds zal zoals

aangegeven het woon- en leefklimaat, ten opzichte van de nu niet meer in gebruik zijnde en vervallen gymzaal, verbeteren.

Financiën

Op basis van de opgestelde exploitatie met begrote bedragen in relatie tot de verkoopprijs is de verwachting dat dit project een opbrengst kent van circa € 1.000,-. Hiermee is het financiële risico klein.

Vervolg en planning

Nadat uw raad positief heeft besloten en het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en voor beroep bij de Raad van State ter inzage gelegd.

Communicatie + Participatie

Belanghebbenden worden na publicatie van het vastgestelde plan gedurende een termijn van zes weken in de gelegenheid gesteld om te reageren op het plan.

De afdeling FTH en initiatiefnemer zullen in kennis worden gesteld van het vastgestelde plan.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan 'Blije-De terp 22' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpBIDeTerp22-VA01, met bijbehorende bestanden en ondergrond BGT 2022-05-24.

Dokkum, 20 december 2022

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

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

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het beoogde plan voor de bouw van vier woningen aan De Terp 22 te Blije van een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden voorzien;
- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân op 4 oktober 2022 heeft besloten om het ontwerp bestemmingsplan 'Blije, De terp 22', NL.IMRO.1970.BpBIDeTerp22-VA01, 'verder in procedure te brengen;
- het bestemmingsplan vanaf 13 oktober 2022 tot en met 23 november 2022 voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- er verder ook geen feiten en omstandigheden bekend zijn die vaststelling van het bestemmingsplan in de weg staan;
- voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld;
- ingevolge artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter inzagelegging dient te worden vastgesteld;

Besluit:

1. Bijgaand bestemmingsplan 'Blije-De Terp 22', met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpBIDeTerp22-VA01, met bijbehorende bestanden en ondergrond BGT 2022-05-24, 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. 12 januari 2023.

De raad voornoemd,
de (plv.) griffier,

de voorzitter,

S. Kooistra

mr. J.G. Kramer