

Riedsútstel

Ynformaasjekarrûsel	: 6 oktober 2022
Agindapunt	: 9
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: -
Ferfolch	: Meningvormend/Besluitvormend 13 oktober 2022, agendapunt 15
Portefúlgehâlder	: Mevr. L. v.d. Tuin-Kuipers
Amtner	: Mevr. L. de Vries
Taheakke	: 1. Bestemmingsplan 'Buitenpost – Lutkepost 1' 2. Planregels 3. Verbeelding
Saak- en stiknûmer	: Z2020-00614 / S2022-15924

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Lutkepost 1 Buitenpost

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan Lutkepost 1 Buitenpost, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPbpLutkepost1-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.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Koarte gearfetting

Een besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan Lutkepost 1 Buitenpost. Dit bestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming van bedrijf naar wonen mogelijk voor de percelen de Lutkepost 1, 1a, 1b, te Buitenpost (kadastraal bekend als: gemeente Buitenpost, sectieletter A, perceelnummer 6077, 6078, 6079 en 6080).

Eerder heeft de gemeenteraad al met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Dit plan maakte onderdeel uit van de versnelde procedure i.v.m. de inwerkingstredende van de omgevingswet. Hierbij worden sommige bestemmingsplannen - vooruitlopend op het vrijgeven voor de formele zienwijzenprocedure door de raad - ter visie gelegd voor de inspraak en overleg. Gelijktijdig met tervisielegging voor inspraak en overleg, wordt de raad voorgesteld in te stemmen met de ontwikkeling en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienwijzenprocedure.

Foech ried/kolleezje

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

Ynlieding

Voorliggend bestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming bedrijf naar wonen mogelijk voor het perceel de Lutkepost 1, 1a, 1b, te Buitenpost (kadastraal bekend als: gemeente Buitenpost, sectieletter A, perceelnummer 6077, 6078, 6079 en 6080).

In 2021 is er een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 2 woningen op het perceel in boerenerfvorm (hiervoor was geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk). Het ging om een volume in de vorm van een moderne interpretatie van een boerenerf met bijgebouwen middels schuurwoningen. Met een dergelijke omgevingsvergunning is de onderliggende bestemming nog niet gewijzigd en ook voor de al bestaande bedrijfswoning is de onderliggende bestemming bedrijf, waar de vergunning alleen op de nieuw te bouwen woningen voorzag. Een vervolgstap is dan ook de bestaande bedrijfswoning te herbestemmen naar een reguliere woning middels een nieuw bestemmingsplan. De ruimtelijke uitvoering van de verleende omgevingsvergunning wordt tevens meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan zodat het hele perceel van een passend planologisch kader wordt voorzien.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni tot en met 10 augustus 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Hier zijn verder geen zienswijzen op ingediend.



Nieuwe situatie



Huidige bestemmingsplan

Te berikken effect

Het tot stand brengen van een planologische regeling om de bestemming van het perceel om te zetten naar wonen.

Argumenten

1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Vanuit de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals verkeer, milieu en stedenbouw is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Conclusie is dat op basis van een goede ruimtelijke ordening meegewerkt kan worden aan het verzoek. In bijlage 1 (bestemmingsplan) zijn de verschillende ruimtelijke aspecten weergegeven en geoordeeld is dat er geen planologische belemmeringen zijn om mee te werken.

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

Gedurende de terinzageperiode 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. Voorgenomen initiatief betreft slechts een wijziging van de bestemming bedrijf naar wonen. In die zin zijn er dan ook minder milieubelastende activiteiten mogelijk onder de nieuwe bestemming dan onder de oude. Uit onderzoeken is ook gebleken dat voorgenomen initiatief passend is en geen onevenredige hinder oplevert. In het bestemmingsplan is een milieuparagraaf opgenomen waaruit dit blijkt.

3.1 Voor dit bestemmingsplan 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. Met initiatiefnemer is namelijk ten aanzien van de planschade een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Voor een weigering moet gemotiveerd worden waarom er niet kan worden meegewerkt dit dient te gebeuren op basis van ruimtelijk relevante factoren.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingediend, ook wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend.

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 wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De initiatiefnemer heeft gezorgd voor de communicatie met de buurt/omgeving.

Kommunikaasje

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt op de gemeentepagina in De Feanster, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Ferfolchtrajekt

Na het vaststellen van dit bestemmingsplan is de bestemming herzien na wonen.

Buitenpost, 13 september 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. 13 september 2022, punt nr.: 15;

overwegende dat:

er een verzoek is ontvangen tot het herzien van de bestemming van het perceel van Lutkepost 1 te Buitenpost naar wonen;

deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is;

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

er gelet op de planvorm geen exploitatieplan noodzakelijk is waar dit elders is gewaarborgd;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan Lutkepost 1 Buitenpost, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPbpLutkepost1-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.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 13 oktober 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa

Dhr. mr. O.F. Brouwer