

Riedsútstel

Ried	: 20 juni 2024
Agindapunt	: 17
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:
Portefúlgehâlder	: Mevr. L. van der Tuin - Kuipers
Amtner	: Mevr. J. Wijmenga
Taheakke	: 1. Bestemmingsplan 2. Zienswijzen 3. Reactie- en antwoordnota zienswijzen 4. Welstandscriteria
Saak- en stiknûmer	: Z2022-00933 / S2024-09237

Underwerp

Jeltingalaan 75 Buitenpost: Vaststellen bestemmingsplan

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Reactie en antwoordnota zienswijzen'.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 – Buitenpost' overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBPJlaan75-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. De welstandscriteria 'Jeltingalaan 75, Buitenpost' vast te stellen.

Koarte gearfetting

Een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 te Buitenpost'.

Foech ried/kolleezje

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Ynlieding

Voor het voormalig kassencomplex aan de Jeltingalaan te Buitenpost is een bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt op deze locatie woningbouw mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'kas' naar de bestemming 'Wonen' mogelijk. Deze wijziging maakt de realisatie van 32 woningen op het perceel mogelijk. Het betreffen hier verschillende woningtypes; rijwoningen, tweekappers en vrijstaand.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn binnen deze termijn twee zienswijzen ontvangen. Eén van de zienswijzen geeft aanleiding tot een geringe aanpassing. Daarnaast zijn er nog een aantal onderzoeken aangeleverd welke ook tot een aantal wijzingen leiden.

Te berikken effekt

Een planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

- 1. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk*
Het vigerende planologische regime betreft het bestemmingsplan 'Buitenpost – Dorp'. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'kas'. Het gebruik van de gronden en het bouwen van de 32 woningen passen niet binnen de regels van het bestemmingsplan.
- 2. De onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan*
Er zijn diverse onderzoeken gedaan, die aantonen dat er geen planologische belemmeringen zijn op grond van de vigerende wet- en regelgeving. Er is onderzoek gedaan naar bodem, ecologie, archeologie, geluid en stikstof.
- 3. De zienswijzen leiden tot een kleine wijziging ten opzichte van het ontwerp*
Tijdens de zienswijzeperiode kon iedereen een zienswijze op het ontwerp indienen. Op het ontwerp zijn twee zienswijzen ontvangen (bijlage 2). In de 'reactie- en antwoordnota zienswijzen' (bijlage 3), wordt uitgebreid ingegaan op de aangehaalde gronden. Geconcludeerd wordt dat één zienswijze leidt tot een kleine wijziging (aanpassing kaart landschappelijke inpassing). Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. Er zijn dan verder ook geen belemmeringen voor de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan.
- 4. Voor het plan wordt de welstandsnota gewijzigd*
Het plangebied ligt nu nog in het welstandsgebied 'Buitengebied'. Ten aanzien van de uiteindelijk vormgeving zijn voor de locatie specifieke welstandskaders ontwikkeld (bijlage 4). Deze dienen door de gemeenteraad vastgesteld te worden.

Alternativen

N.v.t.

Kanttekenings/risiko's

- 1. Procedurele risico's*
Tijdens de termijn van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep bij de Raad van State worden ingediend.
- 2. Financiële risico's*
Met de ontwikkelaar wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin de gemaakte kosten worden verhaald. In deze anterieure overeenkomst is ook het planschadeverhaal geregeld waarbij de eventuele planschade voor risico van de ontwikkelaar is.

Finânsjes

Worden gedekt via de anterieure overeenkomst. In plaats van leges wordt een exploitatiebijdrage van € 66.000,- bij de ontwikkelaar in rekening gebracht.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De initiatiefnemer heeft de omgeving betrokken bij de plannen.

Kommunikaasje

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in De Feanster en in het digitale gemeenteblad (GVOP). Gedurende de periode van terinzagelegging kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Ried : 20 juni 2024
Punt : 17
Side : 3

Yntegraliteit

De afdelingen beheer en grondzaken zijn betrokken bij de planvorming.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Na de vaststelling is er de fase van beroep. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Evaluasje

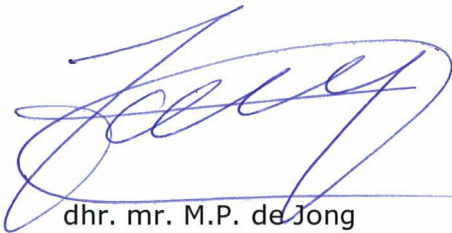
N.v.t.

Buitenpost, 21 mei 2024

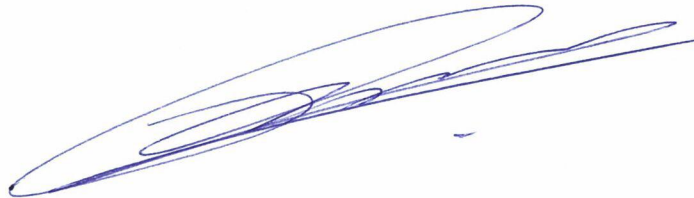
Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

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. 21 mei 2024,
punt nr.: 17;

Beslút:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Reactie en antwoordnota zienswijzen'.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 – Buitenpost' overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBPJlaan75-VG01 gewijzigd vast te stellen.
3. De welstandscriteria 'Jeltingalaan 75, Buitenpost' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 20 juni 2024.

De griffier,



Dhr. mr. G.J. Andringa

De voorzitter,



Dhr. mr. O.F. Brouwer