AAN DE RAAD

Datum opgesteld	23 augustus 2022	**Behandelend ambtenaar**	H. Mulder
Datum agendering	6 oktober 2022	**E-mailadres**	h.mulder@waadhoeke.nl
Onderwerp	Bestemmingsplan “ Oudebildtzijl - Ds. Marinus Mooijstraat - A.C. Bakkerstraat”	**Telefoonnummer**	
Portefeuillehouder	K. Arendz		

Samenvatting

In het dorp Oudebildtzijl is op de hoek van de A.C. Bakkerstraat en de Ds. Marinus Mooijstraat een stuk grond gelegen dat momenteel is ingericht als grasveld. Op deze plek zijn in 2010 zes sociale huurwoningen gesloopt. Het voornemen is om op deze gronden vier woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Oudebildtzijl.* Op basis van dat plan worden zes rijwoningen voorzien. De voorgenomen opzet past niet binnen deze regeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Voorstel

1. het bestemmingsplan “Oudebildtzijl - Ds. Marinus Mooijstraat - A.C. Bakkerstraat” met kenmerk NL.IMRO.1949.BPOudDsMMooijstreo-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding
In het dorp Oudebildtzijl is op de hoek van de A.C. Bakkerstraat en de Ds. Marinus Mooijstraat een stuk grond gelegen dat momenteel is ingericht als grasveld. Op deze plek zijn in 2010 zes sociale huurwoningen gesloopt. Het voornemen is om op deze gronden vier woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan *Oudebildtzijl.* Op basis van dat plan worden zes rijwoningen voorzien. De voorgenomen opzet past niet binnen deze regeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Afbeelding 1 Plangebied 4 woningen



Beoogd (meetbaar) effect
Met deze ontwikkeling in Oudebildtzijl vindt invulling plaats van het gemeentelijk beleid en de wensen van de inwoners op het gebied van volkshuisvesting en leefbaarheid in de dorpen.

Motivering
1.1 Tijdens de ontwerpfase is geen zienswijze ontvangen over het ontwerpbestemmingsplan en is er ook anderszins geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingaande 1 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn géén zienswijzen ontvangen en is ook verder geen sprake geweest van aanvullende vragen en opmerkingen door belanghebbenden of ambtshalve constateringen. Gelet hierop stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan ‘“Oudebildtzijl - Ds. Marinus Mooijstraat - A.C. Bakkerstraat” ongewijzigd vast te stellen.

1.2 *De gemeenteraad is het bevoegd bestuursorgaan om bestemmingsplannen vast te stellen.*
Dit is bepaald in de Wet ruimtelijke ordening en spreekt voor zich.

2.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.
De gemeenteraad kan op grond van de Wet ruimtelijke ordening (6.12) besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. In dit geval kan dat omdat het een particuliere grondexploitatie betreft waarvoor met de ontwikkelaar een eenvoudige anterieure overeenkomst is gesloten in verband met te verwachten

wijzigingen in de aansluiting op de riolering. Dat vormt de grondslag om van een exploitatieplan af te mogen zien.

Kanttekeningen
n.v.t.

Analyse
n.v.t.
Relevante cijfers
n.v.t.
Samenleving
n.v.t.
Ontwikkelingen en trends
n.v.t.

Alternatieven
n.v.t.

Vervolg
Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan vindt daarna elektronische publicatie plaats.

Inwonersparticipatie
Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met dorpsbelang Oudebildtzijl. De ontwikkelaar heeft eind februari 2022 het plan, in aanwezigheid van afgevaardigden van dorpsbelang, op een infoavond aan het dorp gepresenteerd. Hiervoor zijn de direct omwonenden middels een schrijven geïnformeerd over het plan en in het hele dorp is een uitnodiging voor de infoavond bezorgd.

Communicatie
Ruimtelijke plannen worden digitaal gepubliceerd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in het Gemeenteblad, waarna iedereen binnen zes weken na de datum van terinzagelegging in de gelegenheid werd gesteld een zienswijze te geven. Ook is Plaatselijk Belang Oudebildtzijl over de actuele stand van zaken geïnformeerd. Hiernaast geldt dat de ontwikkelaar al enige tijd op de social media adverteert met deze woningen.

Financiën
Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente maakt hier verder geen kosten. Er wordt een eenvoudige overeenkomst gesloten omdat het perceel al bouwrijp is. Eventuele kosten hoe dan ook komen krachtens die overeenkomst voor rekening van de ontwikkelaar. Planschade valt redelijkerwijs niet te verwachten, toch wordt er ook in dit soort gevallen een standaardovereenkomst gesloten.

Juridisch kader
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Bijlagen
Bijlage 1. Bestemmingsplan “Oudebildtzijl - Ds. Marinus Mooijstraat - A.C. Bakkerstraat”;

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: D2022-08-020330

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 23 augustus 2022 ;

B E S L U I T

1. het bestemmingsplan “Oudebildtzijl - Ds. Marinus Mooijstraat - A.C. Bakkerstraat” met kenmerk NL.IMRO.1949.BPOudDsMMooijstreo-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;

2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 6 oktober 2022,

, voorzitter

{{Sign , griffier

Dit document is digitaal ondertekend.