Gemeenteraad Waadhoeke

Dossiernummer	3117
Extern Zaak ID	2024-214726
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 november 2024
Agendapunt	13
Titel	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Berltsum- Bildtdyk en De Opslach
Eigenaar	Heide van der-Wiersma, Doetie van der
Portefeuillehouder	Kees Arendz

Bijlagen
RV Gewijzigde vaststelling Berltsum- Bildtdyk en De Opslach
Bijlage 1: Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Berltsum - Bildtdyk en De Opslach
Bijlage 2: Bestemmingsplan Berltsum - Bildtdyk en De Opslach

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Gemeenteraad Waadhoeke	**28 november 2024**

Toelichting

Op de hoek van de Bildtdijk en De Opslach in Berltsum is een bedrijfslocatie aanwezig met aan de achterzijde een groenvoorziening. De bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd. Initiatiefnemer heeft het voornemen om hier de bedrijfsbebouwing te slopen, saneringswerkzaamheden uit te voeren en daarna woningbouw te realiseren voor diverse doelgroepen die totaal 32 woningen omvat. De achterliggende groenvoorziening wordt bij de nieuwe woningbouwlocatie betrokken. Woningbouw is niet mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan.
Om de woningbouwontwikkeling op deze locatie juridisch- planologisch mogelijk te maken is in een eerder stadium een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld en aan het college voorgelegd. De documenten zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd om een ieder de gelegenheid te geven een zienswijze in te dienen. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend ten aanzien van de voorgenomen plannen. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een inhoudelijke reactie voorzien.
De volgende stap in de procedure is het voorleggen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aan de raad ter vaststelling. Onderdelen van de zienswijzen vormen aanleiding om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen. Ook ambtshalve worden wijzigingen voorgesteld.
Om deze woningbouwontwikkeling mogelijk te maken moet de bestaande (bedrijfs)bebouwing worden gesloopt en het terrein worden gesaneerd. Vervolgens dienen naast de beoogde woningen onder andere ook de bijbehorende ontsluitingswegen, riolering, verlichting, water en groen worden aangelegd. Verder zijn in december 2023 afspraken gemaakt over de prijzen voor de rug- aan-rug woningen, waarvan de stichtingskosten in de tussentijd zijn gestegen. Ook is naar aanleiding van zienswijzen het wooncomplex met gestapelde wooneenheden aangepast. Dit alles met elkaar zorgt voor onvoorziene financiële tegenvallers. Hiervoor wordt een gemeentelijke bijdrage gevraagd ter grootte van € 150.000,--.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de ‘Reactienota zienswijzen Berltsum- Bildtdyk en De Opslach';
2. Het bestemmingsplan Berltsum- Bildtdyk en De Opslach, met IMRO-codering NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS1, gewijzigd vast te stellen;
3. Het in het bestemmingsplan opgenomen en bijbehorende beeldkwaliteitsplan ‘Berlikum- De Opslach’ gewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Voor de herstructurering van deze locatie een krediet van € 150.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D).

Besluit

1. In te stemmen met de ‘Reactienota zienswijzen Berltsum- Bildtdyk en De Opslach';
2. Het bestemmingsplan Berltsum- Bildtdyk en De Opslach, met IMRO-codering NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS1, gewijzigd vast te stellen;
3. Het in het bestemmingsplan opgenomen en bijbehorende beeldkwaliteitsplan ‘Berlikum- De Opslach’ gewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Voor de herstructurering van deze locatie een krediet van € 150.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de reserve Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds (S&D).