gemeente
Weststellingwerf

# Raadsvoorstel

| ALGEMENE GEGEVENS | |
|---|---|
| Agendapunt | Vaststellen bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 Ter Idzard |
| Registratienummer | 0098104406 |
| Documentnummer | 0098442630 |
| Portefeuillehouder | Zonderland, Hanneke |
| Griffier | 0561-691**220** |
| **BIJLAGEN** | |
| Aantal bijlagen | 2 |
| Begrotingswijziging | ☒ nee ☐ ja |
| Stukken ter inzage | ☐ |

**ONDERWERP**

Vaststellen bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 Ter Idzard

**REDEN VOORSTEL**

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

**B&W STELT DE RAAD VOOR OM**

a. Het bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

**BIJLAGEN (worden meegezonden)**

1. Bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 Ter Idzard (0098442835)
2. Verbeelding bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 Ter Idzard (0098442643)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

**INLEIDING**
Begin 2021 is er een algemeen informatie verzoek binnen gekomen voor het adres Hamersweg 33 om de woonbestemming op het perceel te verruimen. Bij de behandeling van dit verzoek is toen geconstateerd dat bijgebouwen (illegaal) buiten de woonbestemming zijn gerealiseerd. Op zowel het perceel nummer 33 en nummer 37. Daarnaast is geconstateerd dat er geen inpassing met groen rondom de vier kavels (nr. 33, 35, 37 en 39) heeft plaatsgevonden. Hier is sprake van schending van de afspraken die gemaakt zijn in de anterieure overeenkomst behorende bij het bestemmingsplan 'Ter Idzard – Woningbouwlocatie Hamersweg', vastgesteld op 4 april 2013. In het belang van een goede ruimtelijke ordening waren wij bereid om de woonbestemmingen op de adressen Hamersweg 33 t/m 39 voor een klein deel te verruimen (er is nog een klein stuk wat uitgebreid zou kunnen worden zonder in de zichtlijn te komen) en eerder gemaakte afspraken in dit plan te waarborgen.

De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen door een stedenbouwkundig bureau, er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Indien uw raad instemt met dit voorstel dan kan het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd.

**ARGUMENTEN**
*a.1) Plan voldoet aan de wetgeving*
In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijhorende bijlagen (onderzoeken) is het plan onderbouwd. Er wordt uitgelegd waarom het plan aan de wetgeving voldoet. De aangeleverde onderzoeken zijn akkoord bevonden door de verschillende vakdisciplines binnen en buiten de gemeentelijke organisatie van Weststellingwerf.

*a.2) Provincie en Wetterskip zijn akkoord*
De voorliggende planopzet is gedeeld met de Provincie en het Wetterskip. Deze partijen hebben ingestemd met het bestemmingsplan.

*b.1) Door in te stemmen met het bestemmingsplan kan de ontstane situatie hier rechtgezet worden en een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd worden*
Er is jaren geleden vanuit de gemeente veel moeite gedaan om hier de realisatie van woningen landschappelijk goed ingepast te krijgen. De gemeente heeft een steek laten vallen door hier niet eerder handhavend op te treden. De gemaakte afspraken in het bestemmingsplan zijn niet nagekomen. De situatie zoals die nu is op en rondom de adressen van nr. 33 t/m 39 is niet zoals die gewenst was volgens het bestemmingsplan 'Ter Idzard – Woningbouwlocatie Hamersweg'. Door het nieuwe bestemmingsplan vast te stellen kan de gemeente de situatie rechtzetten. De illegale bouwwerken die geplaatst zijn in de bestemming 'agrarisch' worden met de kleine verruiming gelegaliseerd. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing alsnog gerealiseerd.

*b.2) Door een voorwaardelijke verplichting in de regels en een ondertekende anterieure overeenkomst zal de landschappelijke inpassing gerealiseerd moeten worden.*
In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waardoor de initiatiefnemers verplicht zijn om binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing te realiseren. Verdere afspraken zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers zijn daarom verplicht om de landschappelijke inpassing nu wel te realiseren.

*c.1) Exploitatieplan overbodig*
De WRO verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan, wanneer voor een plan een herziening van het bestemmingsplan nodig is. Deze verplichting geldt niet als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Met het sluiten van een planschade overeenkomst als onderdeel van de anterieure overeenkomst wordt hierin voorzien.

**KANTTEKENINGEN**
*a.1) Eerder gemaakte afspraken zijn niet nagekomen*
Het nieuwe bestemmingsplan brengt kosten met zich mee, waardoor de aanvragers alsnog opdraaien voor het niet nakomen van eerder gemaakte afspraken. Om de gewenste situatie alsnog te kunnen realiseren zijn wij van mening dat het beter is om in dit geval een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In de nieuwe

anterieure overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd m.b.t. de landschappelijk inpassing. In de anterieure overeenkomst is een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete opgenomen om er voor te zorgen dat de landschappelijk inpassing dit keer wel wordt gerealiseerd.

**AANPAK/UITVOERING**
Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw voor 6 weker ter inzage gelegd worden. Na deze 6 weken is het bestemmingsplan definitief.

**COMMUNICATIE AANPAK**
Indien uw raad met het voorstel instemt, wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Westwijzer. Na vaststelling zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl

**DUURZAAMHEID**
De woonpercelen worden alsnog landschappelijk ingepast. Door gebruik te maken van verschillende plantensoorten kan dit de biodiversiteit verhogen.

**KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING**
De leges worden geïnd na vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens het bestemmingsplan traject is een planschadeovereenkomst ondertekend als onderdeel van een anterieure overeenkomst.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de burgemeester, |
| VAN MAURIK | VAN DE NADORT |

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098104406

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. Het bestemmingsplan Hamersweg 33,35,37 en 39 vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,