Riedsútstel

Ried	:	23 november 2023
Agindapunt	:	14
Status	:	Meningvormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	-
Portefúljehâlder	:	Mevr. L. van der Tuin-Kuipers
Amtner	:	Dhr. R. Krikke
Taheakke	:	1. Bestemmingsplan Surhuisterveen - Molenweg 12
Saak- en stiknûmer	:	RBP2023-00012 / S2023-20254

Underwerp
Ontwerpbestemmingsplan 'Surhuisterveen – Molenweg 12'

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. Conform het raadsbesluit van 20 januari 2022 de versnelde procedure toe te passen door alvast te besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Surhuisterveen – Molenweg 12', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPSvMolenweg12-ow01 met regels, toelichting en bijlagen ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Geen plan-MER vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Koarte gearfetting
Er is een verzoek ingediend voor de bouw van een loods aan de Molenweg 12 in Surhuisterveen. De loods zal worden gebruikt voor opslag en als praktijk voor kindercoaching. Omdat de huidige woning op het perceel nog voorziet in een woonbestemming, wordt de woning voorzien van een passende bedrijfsbestemming. Gelet op de naderende Omgevingswet is de gemeenteraad voorgesteld om de versnelde procedure van toepassing te verklaren door alvast te besluiten het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage te leggen voor zienswijzen, geen planMer uit te voeren en geen exploitatieplan vast te stellen.

Foech ried/kolleezje
Uw gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college bereidt het bestemmingsplan voor, waarbij uw gemeenteraad tussentijds wordt gevraagd het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging.

Ynlieding
Aan de Molenweg 12 in Surhuisterveen is een praktijk voor kindercoaching gesitueerd. Deze coaching bestaat uit zowel individuele trainingen als trainingen voor maximaal vier kinderen. Trainingen worden aan de Molenweg 12 gegeven, maar ook op locatie. Om de praktijk beter in te kunnen richten is het plan om achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen om trainingen te geven. In de loods wordt ook een zwembad gerealiseerd dat gebruikt wordt voor zwemles in een kleinschalige zetting. Daarnaast wordt een gedeelte van de loods gebruikt voor de opslag van materialen en gereedschap.

Omdat de huidige woning op het perceel nog voorziet in een woonbestemming, wordt deze woning gewijzigd naar een bedrijfswoning.

Histoarje
Op 20 januari 2022 heeft het presidium ingestemd met het toepassen van een versnelde procedure voor een aantal bestemmingsplannen in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.
Deze bestemmingsplannen worden – vooruitlopend op het vrijgeven voor de formele zienswijzeprocedure door uw gemeenteraad – eerst onderworpen aan het vooroverleg met onze externe partners (o.a. provincie, brandweer, Wetterskip). Gelijktijdig met tervisielegging voor dit overleg, wordt uw gemeenteraad voorgesteld in te stemmen met de ontwikkeling en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijzeprocedure. Tijdens de behandeling in uw gemeenteraad is de termijn van het vooroverleg al voorbij. Eventuele ingekomen reacties en/of (noemenswaardige) ambtshalve aanpassingen daarop, worden separaat naar uw gemeenteraad gestuurd.

Te berikken effekt
Te komen tot een planologische regeling voor de bouw van een loods ten behoeve van opslag en kindercoachingpraktijk en het wijzigen van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming, waarbij een goede ruimtelijke ordening in de omgeving van het plangebied wordt gewaarborgd.

Arguminten
1.1 De nieuwe planologische regeling voorziet in een betere ruimtelijke ordening
De huidige beheersverordening staat de bouw van een loods op het achterste deel van het perceel niet toe. Dit vanwege het ontbreken van een bouwvlak. Ook mag er momenteel niet gewoond worden ten behoeve van de beoogde bedrijfsvoering. Door het aanpassen van het bouwvlak en de woonbestemming te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, wordt het bouwplan mogelijk gemaakt en ontstaat een betere ruimtelijke ordening.
Uit de toelichting blijkt dat op voorhand geen afbreuk wordt gedaan aan andere ruimtelijke aspecten. Het parkeren gebeurt op eigen terrein en de in- en uitrit vindt aansluiting op de Grensweg.

1.2 Er wordt voldaan aan het gemeentelijk-, provinciaal en rijksbeleid
Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders (hoofdstuk 3 van de toelichting). Het voorgenomen plan raakt ten aanzien van het rijksbeleid geen van de nationale belangen, is niet in strijd met het bepaalde in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Ook ten aanzien van het provinciaal beleid vormt het bouwplan geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project. Het plan is ook in lijn met het gemeentelijk beleid.

1.3 Er is geen strijdigheid met milieufactoren
Vanuit verschillende ruimtelijke aspecten (hoofdstuk 4 van de toelichting), zoals bedrijven en milieuzonering, ecologie, bodem, gelid, water, enz. is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat er geen belemmeringen zijn door het planvoornemen.

1.4 Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk
Op 20 januari 2022 heeft het presidium ingestemd met het toepassen van een versnelde procedure voor bestemmingsplannen in verband met de inwerkingtrede van de Omgevingswet.

Lezende de toelichting van het bestemmingsplan en de uitgelichte argumenten in punt 1.1. t/m 1.3 kan het ontwerpbestemmingsplan alvast worden vrijgegeven voor zienswijzen.

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 de bouw van een loods, inclusief een aanpassing van het daarbij behorende bouwvlak. Daarnaast wordt de bijbehorende woning, welke is voorzien van een woonbestemming, gewijzigd naar een bedrijfsbestemming. Dit komt ten goede aan de aangrenzende en omliggende bedrijven. In die zin blijft er sprake van gelijkwaardige milieubelastende activiteiten. 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 een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen noemenswaardige ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen
Niet in te stemmen met voorgenomen verzoek, hier dient echter wel een goede ruimtelijke motivering aan ten grondslag te liggen. Gelet op de planologische situatie, de ruimtelijke onderbouwing en onderzochte milieuaspecten is een ander besluit niet logisch.

Kanttekenings/risiko's
Het betreft hier nog een ontwerpbestemmingsplan, waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Pas na besluitvorming tot vaststelling door uw raad over het definitieve bestemmingsplan, ontstaat de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Finânsjes
Het bestemmingsplan is op kosten van initiatiefnemer opgesteld. Voor het in procedure nemen van het bestemmingsplan worden volgens de legesverordening leges in rekening gebracht.

Planschade
De economische uitvoerbaarheid van het plan vormt een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. Iemand (bijvoorbeeld de buren) die schade lijdt of zal lijden als gevolg van het wijzigen of afwijken van de geldende bestemming, bijvoorbeeld in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van een woning, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij de gemeente. Omdat het plan een particulier karakter heeft is de gemeente niet bereid deze (eventuele) schade te betalen. Initiatiefnemer wordt daarom verzocht om een overeenkomst te ondertekenen zodat deze kosten op initiatiefnemer kunnen worden verhaald.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
In de aankomende Omgevingswet is participatie een belangrijk onderdeel bij planontwikkelingen. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van deze wet, worden initiatiefnemers gevraagd om omwonenden / belanghebbenden te betrekken bij het bouwplan.

Initiatiefnemer wordt verzocht om de participatie parallel aan het vooroverleg met de provincie, brandweer en Wetterskip op te pakken.

Kommunikaasje
De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (6 weken) wordt bekend gemaakt in De Feanster, op de gemeentelijke website en het Gemeenteblad.
Ook initiatiefnemer en de organisaties die zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan worden op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
Omwonenden die eventueel een inspraakreactie hebben ingediend, worden schriftelijk geïnformeerd over de voor hun relevante vervolgstappen en ontvangen een afschrift van de inspraaknotitie.

Yntegraliteit
Gedurende het proces is er regelmatig contact geweest met beheer, milieu, economische zaken en stedenbouw.

Previnsje
N.v.t.

Gearwurking
N.v.t.

Ferfolchtrajekt
Zie het kopje Kommunikaasje.

Evaluaasje
N.v.t.

Buitenpost, 17 oktober 2023

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. 17 oktober 2023, punt nr.: 14;

Gelet op:
- het feit dat het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Beheersverordening dorpen Achtkarspelen';
- het feit dat het perceel voorziet in de bestemming 'Woondoelenden (Wonen)' en 'Bedrijfsdoeleinden';
- het feit dat het bouwplan strijdig is met de bouwregels omdat ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is en de (bedrijfs)woning met de daarbij behorende gronden voorziet in een woonbestemming;
- het feit dat initiatiefnemer een verzoek heeft gedaan voor het in procedure nemen van een (postzegel)bestemmingsplan;
- het feit dat er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 16 juni 2016 is vastgesteld;
- het feit dat de gemeenteraad bevoegd gezag is om op grond van het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid;
- het feit dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van de algemene voorbereidingsprocedure ex. artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor de duur van zes werkweken ter inzage wordt gelegd;
- het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;
- het feit dat het ontwerpbestemmingsplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, een stedenbouwkundige afweging en er geen milieukundige belemmeringen aanwezig zijn;
- het feit dat kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat;
- het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;
- het feit dat er geen exploitatieplan in het kader van de Grondexploitatiewet opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is;

Beslút:

1. Conform het raadsbesluit van 20 januari 2022 de versnelde procedure toe te passen door alvast te besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Surhuisterveen – Molenweg 12', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPSvMolenweg12-ow01 met regels, toelichting en bijlagen ter inzage te leggen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
2. Geen plan-MER vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 23 november 2023.

De griffier. De voorzitter,

Dhr. mr. G.J. Andringa Dhr. mr. O.F. Brouwer