gemeente Terschelling

Raadsvoorstel

Onderwerp: **Ontwerpbestemmingsplan Noordhoek 3 te Lies (Uitbreiding woonbestemming)**

Jaar/nummer: **2022/**

In behandeling bij: **Wethouder Van Essen**

Voorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor om mee te werken aan een bestemmingsplanprocedure en het ontwerp bestemmingsplan Noordhoek 3 Lies vrij te geven voor inspraak.

Toelichting

De bewoners van Noordhoek 3 te Lies willen de bestaande schuur die naast de woning ligt, verplaatsen naar het achtererf. De grond heeft een agrarische bestemming. Het bouwen van een schuur bij de woning is binnen de agrarische bestemming niet toegestaan. Door de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming kan meegewerkt worden aan het plan. Binnen de woonbestemming kan schuur (bijgebouw) bij de woning worden gerealiseerd. Op onderstaande afbeelding is te zien dat het kadastrale perceel deels een woonbestemming (geel) en deels een agrarische bestemming heeft.



Het plan voorziet in een uitbreiding van de woonbestemming met 589 m2. Het perceel achter de woning is sinds 2002 als tuin in gebruik. Door de bestaande tuin te bestemmen als erf bij de woning kan de bestaande schuur worden verplaatst naar de tuin achter de woning. Hierdoor kan de achtertuin goed worden ontsloten. Verplaatsing van de schuur geeft daarnaast een beter straatbeeld.

De wijziging van de bestemming heeft geen nadelige gevolgen met betrekking tot het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De initiatiefnemer heeft het plan in dat kader ook afgestemd met de omliggende buren en zij hebben daartegen geen enkel bezwaar.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Aan het starten van een bestemmingsplanprocedure zijn geen specifieke juridische risico's verbonden. Indien medewerking verleend wordt, zal een bestemmingsplanprocedure gestart worden. Gedurende zes weken wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een inhoudelijke reactie geven op de plannen in de vorm van een zienswijze. Na deze periode kan uw raad, afhankelijk van ingediende zienswijzen, het bestemmingsplan (on)gewijzigd vaststellen. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit in beroep bij de Raad van State.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

De omwonenden van de naastgelegen percelen Noordhoek 1 en Noordhoek 5 hebben kennisgenomen van het plan van initiatiefnemer en gaven te kennen geen bezwaar te hebben. Initiatiefnemer heeft verder overleg gevoerd met eigenaren van Hotel De Walvisvaarder, ook zij hebben geen bezwaar tegen dit plan.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Als het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking is getreden dan kan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen om het bijgebouw op het achtererf te realiseren. Het risico van planschade wordt bij de initiatiefnemer gelegd. Dit wordt geregeld in een planschade overeenkomst voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Alle kosten voor het opstellen het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Communicatie/interactiviteit

De indiener van het verzoek wordt geïnformeerd over het besluit van de raad. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen en iedereen kan tijdens de ter inzage periode een zienswijze indienen. Na afloop worden eventuele zienswijzen beantwoord en daarna wordt de raad gevraagd om het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

Advies van de raadscommissie

PM

Ter inzage liggende stukken

1. Ontwerp ontwerpbestemmingsplan
2. Concept raadsbesluit

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 16 augustus 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester