Riedsútstel

Ried	:	21 september 2023
Agindapunt	:	11
Status	:	Meningvormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	-
Portefúljehâlder	:	Mevr. L. van der Tuin - Kuipers
Amtner	:	Mevr. L. de Vries
Taheakke	:	1. (voor-)Ontwerpbestemmingsplan 2. Plankaart 3. Planregels
Saak- en stiknûmer	:	RBP2022-00009 / S2022-13987

Underwerp
Ontwerpbestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos, Hoogstraten 12'

Wy stelle jo foar te besluten om:
In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos, Hoogstraten 12' en deze vrij te geven voor ter inzagelegging.

Koarte gearfetting
Een besluit over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Gerkesklooster-Stroobos, Hoogstraten 12'.

Foech ried/kolleezje
De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan.

Ynlieding
Voorliggend plan betreft het verzoek voor het toevoegen van een woning tussen Hoogstraten 4 en 12 te Gerkesklooster. Het perceel dat kadastraal bekend is onder DGH00, A, 854. Op 4 juli 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het voorgenomen initiatief. Voorliggend bestemmingsplan is de uitwerking daarvan, welke de realisatie van de woonbestemming mogelijk maakt.



Huidige situatie

Te berikken effekt
Een planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

Arguminten
1. *Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk*
   Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is Bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin' en momenteel wordt het gebruikt als weiland/grasland. Om het toevoegen van een woning mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig om de bestemming van 'Tuin' te wijzigen naar 'Wonen'.

2. *Voorgenomen initiatief is passend binnen het woningbouwprogramma*
   Uitgangspunt is dat bij het realiseren van nieuwe bebouwing de voorkeur uitgaat naar inbreiding in plaats van uitbreiding. Het betreffende perceel ligt in de contour van het bestaand stedelijk gebied van de Verordening Romte waardoor het hier gaat om inbreiding. De regionale woningmarktanalyse geeft aan dat er in Gerkesklooster-Stroobos behoefte is aan de segmenten 2^1 kap, vrijstaand en patio. Er is een aantal vrijstaande woningen gepland. Het toevoegen van nog een extra vrijstaande woning wordt daarom passend geacht. De woning is ook opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente Achtkarspelen.

3. *De onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Ook stedenbouwkundig is het plan aanvaardbaar*
   Het perceel is nu een open plek in het bebouwingsgebied. Er zijn stedenbouwkundig geen bezwaren om deze plek op te vullen met een nieuwe woning. De kavel is net als nummer 4 en 12 ruim opgezet waardoor het toevoegen van een woning goed in het straatbeeld past. De nieuwe woning zal bij aanvraag moeten voldoen aan de redelijke eisen van welstand. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1) toont aan dat er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling, welke niet in strijd is met gemeentelijk en provinciaal beleid. Er zijn diverse onderzoeken gedaan, die aantonen dat er geen planologische belemmeringen zijn op grond van de vigeren wet- en regelgeving.

4. *Versnelde procedure*
   Op 20 januari 2022 heeft het presidium ingestemd met het toepassen van een versnelde procedure voor een aantal bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan is daar één van. Deze bestemmingsplannen worden -vooruitlopend op het vrijgeven voor de formele zienwijzenprocedure door de raad- ter visie gelegd voor de inspraak. Gelijktijdig met tervisielegging voor inspraak en overleg, wordt de raad voorgesteld in te stemmen met de ontwikkeling en het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de zienswijzenprocedure.

Alternativen
Niet in te stemmen met het voorgenomen plan, hiervoor zullen ruimtelijke relevante argumenten moeten worden aangedragen.

Kanttekenings/risiko's
De gemeente gaat geen financiële verplichtingen aan. De kosten voor de procedure zullen via de legesverordening worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst afgesloten voor eventuele planschadevergoedingen.

Finânsjes
De kosten worden gedekt via de leges.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
De initiatiefnemer heeft de betrokkenen uit de buurt geïnformeerd.

Kommunikaasje
De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt op de gemeentepagina in De Feanster, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad gepubliceerd.

Ferfolchtrajekt
Na instemming van de raad kan het ontwerpbestemmingsplan ter inzage voor zienswijzen. Na de ter inzage periode zullen eventuele zienswijzen worden verwerkt en zal daaropvolgend het finale bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

Buitenpost, 18 juli 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, loco-burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong dhr. J. Spoelstra

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2023, punt nr.: 11;

Beslút:

In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan ‘Gerkesklooster-Stroobos, Hoogstraten 12’ en deze vrij te geven voor ter inzagelegging.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 21 september 2023.

De griffier,	De voorzitter,
Dhr. mr. G.J. Andringa	Dhr. mr. O.F. Brouwer