Riedsútstel

Ynformaasjekarrûsel	:	6 oktober 2022
Agindapunt	:	10
Status	:	Meningvormend/Besluitvormend
Program	:	Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	:	-
Ferfolch	:	Meningvormend/Besluitvormend 13 oktober 2022, agendapunt 16
Portefúljehâlder	:	Mevr. L. van der Tuin-Kuipers
Amtner	:	Mevr. B. van der Wal
Taheakke	:	1. Voorontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga - Blauforlaet 2' (inclusief planregels en verbeelding)
Saak- en stiknûmer	:	Z2022-02889 / S2022-14949

Underwerp
Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Blauforlaet 2 Augustinusga

Wy stelle jo foar te besluten om:
1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga - Blauforlaet 2' vrij te geven voor ter inzagelegging.
2. Geen planMER uit te voeren.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Koarte gearfetting
Een besluit over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Augustinusga - Blauforlaet 2'. Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming van horeca naar wonen mogelijk voor dit perceel en een extra woning.

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 ontwerpbestemmingsplan maakt de herziening van de bestemming horeca naar wonen mogelijk voor het perceel Blauforlaet 2 te Augustinusga (kadastraal bekend als gemeente Drogeham, sectieletter B, perceelnummer 2884). Tevens zal het pand gesplitst worden waardoor er een extra woning wordt toegevoegd. In september 2021 heeft het college besloten een positief standpunt in te nemen op het verzoek van de aanvrager. Binnen het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming om te zetten naar wonen. Echter komt er een extra woning bij, waardoor er een herziening van het bestemminsplan nodig is.

Histoarje
Op 6 september 2022 heeft het college ingestemd om het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage tot en met 6 oktober 2022.

Te berikken effekt
Het tot stand brengen van een planologische regeling en daarbij het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Arguminten
1.1 Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar
Vanuit de verschillende ruimtelijke aspecten, zoals verkeer, milieu en stedenbouw is beoordeeld of er voor de herziening geen planologische belemmeringen zijn ofwel onevenredige hinder oplevert voor omliggende percelen. Conclusie is dat op basis van een goede ruimtelijke ordening meegewerkt kan worden aan het verzoek. In bijlage 1 (voorontwerp-bestemmingsplan) zijn de verschillende ruimtelijke aspecten weergegeven en geoordeeld is dat er geen planologische belemmeringen zijn om mee te werken.

1.2 Het bestemmingsplan maakt gebruik van de versnelde procedure
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. 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. Tijdens de behandeling in de raad is de termijn voor inspraak en overleg reeds voorbij. Eventuele inspraak- en overlegreacties en de gemeentelijke reactie daarop worden separaat naar de raad gestuurd.

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 een wijziging van de bestemming horeca naar wonen. In die zin zijn er dan ook minder milieubelastende activiteiten mogelijk onder de nieuwe bestemming dan onder de oude. 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 ten aanzien van de planschade een planschadeovereenkomst gesloten, waar het initiatief tot waardevermindering zou kunnen leiden bij derden. Voor het overige vinden er geen ingrepen plaats in het openbaar gebied waardoor een exploitatieplan noodzakelijk zal zijn.

Alternativen
N.v.t.

Kanttekenings/risiko's
Tegen het bestemmingsplan kan door belanghebbenden zienswijzen en beroep worden ingediend.

Finânsjes
De kosten van het opstellen van het bestemmingsplan, de procedurekosten en de uitvoeringskosten van het plan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Ten aanzien van de planschade wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierdoor loopt de gemeente geen financieel risico.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje
Verzoeker dient zelf de omwonenden te informeren.

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

Ferfolchtrajekt
In eerste instantie wordt het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak en overleg. Het college verwerkt de eventuele reacties in het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan met de mogelijkheid voor zienswijzen ter inzage gelegd. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden met een voorstel tot besluitvorming over het bestemmingsplan aan u voorgelegd.

Buitenpost, 6 september 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong dhr. mr. O.F. Brouwer

Konsept riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2022, punt nr.: 16;

Beslút:

1. Het ontwerpbestemmingsplan ‘Augustinusga - Blauforlaet 2’ vrij te geven voor ter inzagelegging.
2. Geen planMER uit te voeren.
3. Te besluiten dat er geen exploitatieplan nodig is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 13 oktober 2022.

De griffier,

Dhr. mr. G.J. Andringa

De voorzitter,

Dhr. mr. O.F. Brouwer