



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Koudum - Wetterbies
Raadsvergadering van	31 maart 2021
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	16 maart 2021
Portefeuillehouder	drs. F.J.R. Faber
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	G. Minnesma

Voorstel:

1. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand 'NL.IMRO.1900.2020zuidBPwtbries-vast' en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' vast te stellen.

Inleiding:

In de raadsvergadering van 1 juli 2020 heeft de raad beleidsmatige kaders vastgesteld voor het 'bestemmingsplan Koudum - De Welle, Wetterbies'. Dit bestemmingsplan is nodig om de ontwikkeling van 21 woningen op twee locaties mogelijk te maken. Tijdens het proces is op verzoek van de aanvrager afgesproken om het bestemmingsplan te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingplannen voor de twee locaties. Het bestemmingsplan voor locatie De Welle is momenteel nog in procedure.

Het bestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' heeft inmiddels de voorontwerp- en ontwerpfase doorlopen. Het is nu aan de raad om dit bestemmingsplan vast te stellen.

Doel:

Het vaststellen van het bestemmingsplan zodat er een planologische basis ligt om de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt te kunnen realiseren.

Argumenten:

Locatie Wetterbies

In Koudum is veel vraag naar nieuwe woningbouwlocaties. De locatie is een grasveld waarop eerder een jachthaven was gepland, deze is nooit gerealiseerd. Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om op deze locatie aan De Wetterbies drie vrijstaande woningen met een levensloopbestendig karakter te bouwen. De drie vrijstaande levensloopbestendige woningen worden aanvullend op de bestaande woningen gebouwd en zullen hier stedenbouwkundig ook op moeten aansluiten.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 december 2020 tot en met 28 januari 2021 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen van een omwonende. De zienswijze is beantwoord in de bijgevoegde reactienota zienswijzen en heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Dit ligt niet voor de hand omdat uit de gedane onderzoeken niet is gebleken dat er belemmeringen zijn om het plan te realiseren. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen of niet vast te stellen.

Risico's:

n.v.t.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/gevolgen:

Volgens de Wet ruimtelijke ordening moet bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan worden opgesteld. Belangrijkste doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten. Wij stellen uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig omdat het verhaal van kosten op een andere manier is verzekerd.

Met de initiatiefnemer is overeenkomst gesloten over planschade en de kosten van de procedure. In deze overeenkomst is onder andere geregeld dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

Duurzaamheid:

De te realiseren woningen zullen aan de huidige duurzaamheidseisen die gelden voor nieuwbouwwoningen moeten voldoen.

Vervolgproces:

Wanneer de raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het besluit met de daarbij behorende stukken voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van beroep is alleen mogelijk door belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend of die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

Monitoring en evaluatie:

n.v.t.

Gevolgen voor LTA:

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het bestemmingsplan afgevoerd worden van de LTA.

Communicatie en afstemming:

Over het plan is overlegd met het dorpsbelang, tevens is er tijdens het voorontwerp een inloopavond georganiseerd.

Daarnaast is de wettelijke bestemmingsplanprocedure gevolgd. Dit wil zeggen dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en er voor een ieder de mogelijkheid was om een zienswijze in te dienen.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- - reactienota zienswijzen 'Koudum - Wetterbies'
- - ontwerpbestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies'

Ter inzage:

- -

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Koudum - Wetterbies

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2021;

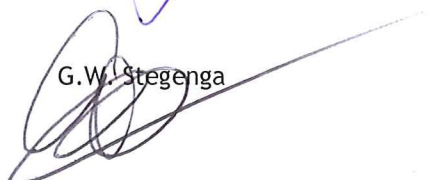
besluit de raad:

de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' vast te stellen;
het bestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand 'NL.IMRO.1900.2020zuidBPwtbries-vast' en tevens in die vorm is vastgesteld;
te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Koudum - Wetterbies' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 31 maart 2021



mr. drs. J.A. de Vries, voorzitter.



G.W. Stegenga, griffier.