

Ons nummer: R23.000100



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21'
Raadsvergadering van	20 juli 2023
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	4 juli 2023
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Adviseur	Ellen Dekkinga

Voorstel:

- het bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- het plangebied in de welstandsnota als onderdeel van het aansluitende welstandsgebied 'lintbebouwing' vast te stellen;
- te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2023noorBParumfrkd-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- 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 'Arum - Franekerkade naast 21' vast te stellen;

Samenvatting:

Er is een plan ingediend voor het realiseren van twee woningen aan de Franekerkade naast nummer 21 in Arum. Het plan is in strijd met de hier geldende bestemming 'Agrarisch' omdat woningen binnen deze bestemming niet zijn toegestaan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van twee woningen op dit perceel is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het voorliggende bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' biedt een juridisch-planologisch kader voor het plan.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' is in het kader van vooroverleg (ex. artikel 3.1.1 Bro) naar onze overlegpartners gestuurd. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is tegen het bestemmingsplan één zienswijze, namens een aantal omwonenden, ingediend. Naar aanleiding van een aantal gesprekken met de indieners van de zienswijze en de initiatiefnemers zijn afspraken gemaakt over een alternatieve route voor het bouwverkeer. Op grond van deze afspraken is de zienswijze ingetrokken.

Argumenten:

a. Collegebesluit locatie Franekerkade

Op 11 mei 2021 heeft het college besloten om in te stemmen met de locatie aan de Franekerkade in Arum voor de bouw van twee woningen.



Luchtfoto plangebied.

b. Startnotitie 'Franeerkade naast 21 te Arum'

De randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan 'Arum - Franeerkade naast 21' zijn omschreven in de startnotitie 'Franeerkade naast 21 te Arum'. Uw raad heeft deze startnotitie op 3 maart 2022 vastgesteld. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is in lijn met de randvoorwaarden uit deze startnotitie.

c. Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 7 juli 2022 in het kader van vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening naar onze overlegpartners gestuurd. Alle reacties uit dit vooroverleg zijn vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

d. Ontwerpbestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21'

Het college heeft op 6 december 2022 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend namens omwonenden aan de Franekerkade en de Oude Kerkstraat. De zienswijze was gericht op de ontsluiting van het plangebied en met name het bouwverkeer dat via de erg smalle Oude Kerkstraat en de Franekerkade van het naar het plangebied zou moeten rijden.

Gesprekken ingediende zienswijze

Op 18 maart 2023 en op 18 april 2023 is de gemeente in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijzen. In het gesprek van 18 april 2023 is overeengekomen dat als de initiatiefnemers een alternatieve route voor het bouwverkeer kunnen verzorgen, de indieners eventueel bereid zijn om de gehele zienswijze in te trekken.

Overeenkomst alternatieve route bouwverkeer

Vervolgens zijn de initiatiefnemers met de eigenaar van het agrarische perceel (ten noordwesten van het plangebied) en twee aanwonenden van het Koekoekslân overeengekomen om, onder voorwaarden, het bouwverkeer via het Koekoekslân over het agrarische perceel te leiden. De gemeente zal de voorwaarden met betrekking tot de alternatieve route voor het bouwverkeer opnemen in de nog te verlenen omgevingsvergunningen voor de woningen.

Indieners hebben op 27 mei 2023 een kopie van de overeenkomst tussen de initiatiefnemers, de eigenaar van het agrarische perceel en de aanwonenden van het Koekoekslân omtrent de alternatieve route ontvangen. Daarnaast zijn indieners geïnformeerd over de volgende aanvullendevoorwaarden die de gemeente over de alternatieve route voor het bouwverkeer in de te verlenen omgevingsvergunningen voor de woningen zal opnemen:

- Initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor de aanleg van de alternatieve route van en naar het bouwperceel.
- Zij zijn samen met de betrokken aannemer verantwoordelijk voor het toezien op het daadwerkelijke gebruik van de alternatieve route door al het bouwverkeer m.b.t. de te bouwen woningen. De Oude Kerkstraat en Franekerkade dient niet te worden gebruikt door het bouwverkeer. Onder bouwverkeer vallen alle voertuigen van aannemers, onderaannemers, leveranciers, personeel en ook heftruck en ander middelen die voor laden/loss en vervoer van materialen gebruik worden.
- De alternatieve route voor al het bouwverkeer van en naar het plangebied wordt duidelijk aangegeven middels informatieborden die door de gemeente worden geleverd.
- Bij het niet naleven van de in de omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden kunnen de indieners van de zienswijze te allen tijden een verzoek om handhaving indienen. Dit verzoek zal bij de gemeente direct worden opgepakt.

Verder is aangegeven dat de indieners van de zienswijze een afschrift van de verleende omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen zullen ontvangen. Bij het niet naleven van de voorwaarden die opgenomen zijn in de omgevingsvergunning, kunnen zij een verzoek om handhaving indienen.

Intrekking zienswijze

Na toezegging dat bovenstaande voorwaarden zullen worden opgenomen in de omgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen en na toezending van de verklaring omtrent de alternatieve route voor het bouwverkeer, hebben de indieners van de zienswijze de zienswijze op 31 mei 2023 ingetrokken.

e. Welstandsnota

Voor het plan is geen apart beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het plangebied zal daarom in de welstandsnota moeten worden vastgelegd als onderdeel van het aansluitende welstandsgebied 'lintbebouwing'.

f. M.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan plan m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten.

De beoordeling vindt plaats via het opstellen van een aanmeldnotitie. Uit de aanmeldnotitie die voor de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan is daarom niet nodig.

Risico's:

Geen

Financiën:

Het betreft een particulier initiatief. De ontwikkelingen vinden plaats op eigen grond. Deze ontwikkelt het betreffende grondgebied voor eigen rekening en risico. Wel wordt een planschadeovereenkomst gesloten om eventuele kosten die voortkomen uit planschade te kunnen verhalen op initiatiefnemer. De kosten voor de planologische procedure worden verhaald via de gemeentelijke Legesverordening.

Andere opties:

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Het plan kan dan niet worden gerealiseerd.

Wettelijke basis:

In artikel 3.8 Wro wordt de bestemmingsplanprocedure beschreven. De eerste stap in deze procedure is de verplichting tot het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken. De volgende stap is de verplichting tot het ter inzage leggen van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken.

Global Goals:

Duurzame steden en gemeenschappen: het voorgenomen plan betreft de toevoeging van twee woningen aan de kern Arum. Het plan voorziet in extra huisvesting voor de gemeenschap.

Wie zijn betrokken:

Initiatiefnemers en belanghebbenden.

Wijze van participatie:

Er hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemers en indieners van de zienswijze. Na het raadsbesluit omtrent de vaststelling zullen de initiatiefnemers en belanghebbenden schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Digitale links naar informatiebronnen:

n.v.t.

In welke fase:

Vaststelling

Planning vervolg in de raad/LTA:

Na vaststelling komt er geen vervolg.

Bijlage(n):

- 1.Ontwerpbestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21';
- 2.Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21'.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

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

drs. E.K. Strijker , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21'

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2023;

b e s l u i t :

- a. het bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- b. het plangebied in de welstandsnota als onderdeel van het aansluitende welstandsgebied 'lintbebouwing' vast te stellen;
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2023noorBParumfrkd-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- d. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
- e. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Arum - Franekerkade naast 21' vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 juli 2023

mr. drs. J.A. de Vries

, voorzitter.

G.W. Stegenga

, griffier.