

Ons nummer: R23.000104



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg'
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:

- a. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg' vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenberg' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- c. het plangebied in de welstandsnota als onderdeel van het aansluitende welstandsgebied 'lintbebouwing' vast te stellen;
- d. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO1900.2022noorBPhichtswg-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
- e. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie.

Samenvatting:

De gemeente heeft een verzoek ontvangen voor het realiseren van twee woningen aan de Schwartzenbergweg in Hichtum. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat woningen niet zijn toegestaan in de geldende bestemming 'Agrarisch'.

Om het plan juridisch-planologisch te kunnen regelen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg' heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in bijgevoegde 'reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg' samengevat en beantwoord.

De indieners van de zienswijzen zijn actief geïnformeerd over de mogelijkheid tot inspreken bij de commissie Doarp Stêd en Omkriten en over de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Argumenten:

a. Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 25 juni 2021 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.



Luchtfoto plangebied.

b. Ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwarzenbergweg'

Het college heeft op 10 mei 2022 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwarzenbergweg' voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijze ingediend namens omwonenden en namens Dorpsbelang.

Op 30 maart 2023 zijn behandelend ambtenaren in gesprek gegaan met de indieners van de zienswijze en de initiatiefnemers over de ingediende zienswijzen. Het gesprek heeft niet geleid tot een compromis. De gemeente is daarom overgegaan tot beantwoording van de zienswijzen. De zienswijzen zijn kort samengevat weergegeven en beantwoord in de bijgevoegde reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwarzenbergweg'.

De zienswijzen hebben niet geleid tot een gewijzigd standpunt over, of wijzigingen in het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen zijn actief geïnformeerd over de mogelijkheid tot inspreken bij de commissie Doarp Stêd en Omkriten en over de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

c. Welstandsnota

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

d. 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 heeft een gesprek 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. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg'.
2. Ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg'.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

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

drs. E.K. Strijker , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp

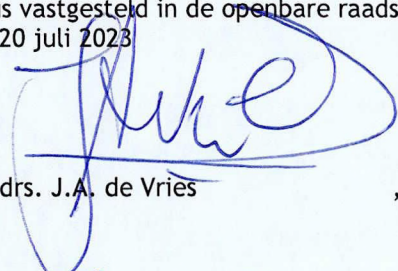
Vaststelling bestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg'

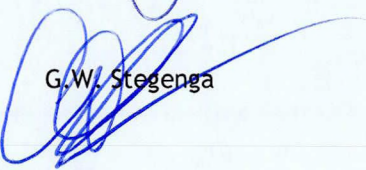
Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2023;

besluit:

- a. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenbergweg' vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan 'Hichtum - Schwartzenberg' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO1900.2022noorBPhichtswg-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 Grootschalige Topografie;
- e. het plangebied in de welstandsnota als onderdeel van het aansluitende welstandsgebied 'lintbebouwing' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 juli 2023


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


G.W. Stegenga, griffier.