

## Riedsútstel

<b>Ried</b>	:	
<b>Agindapunt</b>	:	
<b>Status</b>	:	Besluitvormend
<b>Program</b>	:	Programma 8 – Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
<b>Eardere behandeling</b>	:	
<b>Portefúlgehâlder</b>	:	Dhr. J. Spoelstra
<b>Amtner</b>	:	W.F. van der Lugt
<b>Taheakke</b>	:	Bijlage 1 - Bestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 te Buitenpost'
		Bijlage 2 – ontwerp standnota
<b>Saaknûmer</b>	:	

### Underwerp

Vrijgeven voor procedure van een bestemmingsplan en welstandnota.

### Koarte gearfetting

Het bestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 te Buitenpost' maakt de realisatie van 32 woningen op deze verouderde bedrijfslocatie mogelijk. Daarnaast wordt er voor het realiseren van deze woningbouw een welstandkader voorgesteld.

### Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplan en welstandsnota -na afloop van de wettelijke procedure- vast te stellen. Het is gebruikelijk dat de gemeenteraad instemt met het starten van de procedure.

### Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 te Buitenpost' en het daarbij behorende welstandskader voor procedure vrij te geven.

### Ynlieding

Het presidium heeft aangegeven dat mee te willen werken aan een versnelling in de bestemmingsplanprocedures waarbij het college op voorhand kan starten met de inspraak op het voorontwerp. Voor deze ontwikkeling wordt daarbij gebruik gemaakt. Met het op route brengen van dit advies richting uw raad, wordt gelijktijdig het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.

Voordat de wettelijke procedure gestart wordt vragen we uw raad in te stemmen met de start van de formele procedure. Dat betreft in deze het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan én daarbij een aanpassing van de welstandsnota voor deze locatie om in een later stadium ook bouwplannen voor woningbouw te kunnen toetsen op de redelijke eisen van welstand.



Indicatieve schets

### **Te berikken effect**

Een planologische regeling met bijbehorende welstandscriteria die de bouw van 32 woningen mogelijk maakt.

### **Argumenten**

#### *1 De provincie biedt ruimte om buitenstedelijk woningen toe te voegen*

Invulling van deze locatie met 32 woningen legt een beslag op de door de provincie gegeven experimenteerruimte waarbij gestreefd wordt naar een binnenstedelijke invulling van de woningbehoeftevraag. Binnen de afspraken is het mogelijk -mits goed onderbouwd- buitenstedelijk woningen toe te voegen. In dit geval is er sprake van een herstructurering van een bestaand bedrijfscomplex aansluitend aan bestaand stedelijk gebied welke deze invulling mogelijk maakt. Voor andere uitleglocaties zal aan dat hand van de prognoses bezien moeten worden wat de dan nog benodigde woningbouwbehoefte is.

Doordat het plan andere bouwsegmenten toevoegt dan in de laatste jaren gerealiseerd zijn binnen Buitenpost, zal het een aanvulling op het de woningvoorraad zijn. Er wordt gebouwd voor zowel starters als doorstromers. De woningplattegronden bieden de mogelijkheid om levensloopgeschikt te bouwen. Hiermee is de buurt geschikt voor diverse doelgroepen.

#### *2 De invulling is planologisch uitvoerbaar*

Uit de toelichting op het bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologische belemmeringen zijn waardoor het ontwerpplan ter inzage kan worden gelegd.

Het is voor belanghebbenden mogelijk hun zienswijzen kenbaar te maken. Na deze termijn wordt het plan aan uw raad aangeboden ter vaststelling, eventueel met de daarbij ingebrachte zienswijzen.

### *3 Een welstandskader is wenselijk om te sturen op ruimtelijke kwaliteit*

Het betreft hier een bijzondere locatie waar op grond van het plan een eigen woonbuurt wordt gerealiseerd. De buurt is intern gericht in een groene kamer. De bestaande groene randen zorgen voor een afsluiting van de buurt. Om dit eigen karakter ook in de bouw tot uitdrukking te laten komen, is een eigen welstandskader opgesteld. Aan dit kader worden aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouw getoetst.

Voordat uw raad een welstandskader vast kan stellen, dient een ontwerp 6 weken ter inzage gelegd te worden. We laten dit parallel lopen aan het bestemmingsplan.

#### **Kanttekenings/risico's**

In het kader van de formele procedure kunnen er zienswijzen kenbaar worden gemaakt die kunnen leiden tot het innemen van een ander standpunt.

#### **Finânsjes**

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan waarin het kostenverhaal en de planschade zijn verankerd.

#### **Boargerpatisipaasje**

Bij de behandeling van dit voorstel in uw raad, is de inspraakperiode verstreken en kunnen we u aangeven indien er inspraakreacties zijn.

Aansluitend ligt het plan 6 weken ter inzage voor zienswijzen.

De initiatiefnemer heeft aangegeven overleg te hebben gevoerd met de omgeving.

Initiatiefnemer heeft aangegeven naar aanleiding van overleg met de werkgroep Wonen Buitenpost, de woningen zoveel mogelijk lokaal aan te bieden.

#### **Kommunikaasje**

De ter inzage legging van beide plannen wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de Staatscourant, De Feanster en de gemeentelijke website.

#### **Ferfolchtrajekt**

Na de ter inzage legging worden de plannen aan u voorgelegd ter vaststelling.

Buitenpost,

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. M. de Jong

mr. O.F. Brouwer

## Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. punt nr.: @;

### Overwegende dat:

- Gelezen het voorstel van het college;
- Gezien het feit dat er geen planologische belemmeringen zijn;
- Dat er sprake is van het benutten van vrijgekomen locatie voor woningbouw;
- Er regels gesteld kunnen worden over de verschijningsvorm van de woningen;

### Beslút:

Het bestemmingsplan 'Jeltingalaan 75 te Buitenpost' en het daarbij behorende welstandskader voor procedure vrij te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van  
de raad van de gemeente Achtkarspelen van

De griffier,

De voorzitter,

dhr. mr. O.F. Brouwer