

Onderwerp: Bestemmingsplan Schiermonnikoog –
Woningbouwlocatie Oost

Schiermonnikoog, 4 mei 2021

Aan de Gemeenteraad

Samenvatting

Voorstel

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen met betrekking tot het (ontwerp) bestemmingsplan Schiermonnikoog - Woningbouwlocatie Oost en deze voor kennisgeving aan te nemen.
2. Het (ontwerp) bestemmingsplan Schiermonnikoog Woningbouwlocatie Oost vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan voor de Woningbouwlocatie Oost vast te stellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Door uw raad is besloten om de Woningbouwlocatie Oost te ontwikkelen voor het realiseren van 16 sociale woningen in combinatie met 12 overige woningen. Ter uitvoering van dit besluit zijn diverse stappen gezet om de realisatie van de Woningbouwlocatie Oost mogelijk te maken. Over de voortgang hebben wij u tussentijds geïnformeerd.

2. Planologisch kader

Voor wat betreft de daadwerkelijke realisatie van de Woningbouwlocatie Oost is het noodzakelijk een bestemmingsplan de ontwikkeling ook mogelijk maakt. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied biedt deze mogelijkheden niet. Om de planologische ruimte te bieden voor de Woningbouwlocatie Oost is er daarom een (ontwerp) bestemmingsplan voor deze locatie opgesteld. Dit bestemmingsplan geeft na vaststelling hiervan de planologische ruimte om te beginnen met de grondwerkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein en om de voor de woningbouw benodigde omgevingsvergunningen af te kunnen geven.

In het bestemmingsplan zijn alle overwegingen welke ten grondslag moeten liggen aan een goede ruimtelijke ordening meegenomen. Het gaat hierbij o.a. om de volgende aspecten: rijks- en provinciale beleidskaders, gemeentelijk beleid, water, bodem, milieuhinder, erfgoed, externe veiligheid, ecologie, verkeer, parkeren en luchtkwaliteit.

Een punt van aandacht was hierbij de extra stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied als gevolg van de woningbouw. Inmiddels heeft de provincie op 23 april 2021 het ontwerp van de Wet natuurbescherming (Wnb) – vergunning gepubliceerd.

Voor de gemaakte overwegingen verwijzen wij u naar de Toelichting van het (ontwerp) bestemmingsplan.

3. Ter inzage legging Ontwerp Bestemmingsplan

Het (ontwerp) Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Woningbouwlocatie Oost heeft vanaf 23 december 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden zienswijzen aangaande het (ontwerp) bestemmingsplan worden ingediend.

4. Ingediende zienswijzen

In totaal zijn er twee zienswijzen aangaande het (ontwerp) bestemmingsplan ingediend.

- Door het Wetterskip is per mail van 1 februari 2021 aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben met betrekking tot het bestemmingsplan.
- Door de provincie Fryslan is bij brief van 29 januari 2021 aangegeven dat om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen er eerst een Wnb-vergunning voor het woningbouwproject afgegeven dient te zijn.

De provincie heeft inmiddels het ontwerp van de Wnb-vergunning gepubliceerd. De ingediende zienswijzen geven verder geen aanleiding tot aanpassing van het (ontwerp) bestemmingsplan.

5. Vaststelling Bestemmingsplan

Conform de wettelijke procedure staat er niets meer in de weg voor uw raad om het bestemmingsplan Schiermonnikoog – Woningbouwlocatie Oost vast te stellen.

6. Geen exploitatieplan

Middels een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d van de Wet ruimtelijke ordening kunnen er eisen, regels, of uitwerking van regels vastgesteld worden. Het stellen van eisen, regels, of uitwerking van regels is in dit geval niet noodzakelijk, aangezien de grond, waarop de woningbouwlocatie wordt gerealiseerd, in eigendom van de gemeente is en de gemeente het project volledig in eigen beheer ontwikkelt.

7. Grondexploitatie

In de vergadering van 19 mei 2020 heeft u besloten om de grondexploitatie Woningbouwlocatie Oost te openen. Tevens heeft u hierbij geheimhouding opgelegd op de betreffende stukken van de grondexploitatie. Ter informatie liggen voor u vertrouwelijk de geactualiseerde stukken ter inzage.

8. Beeldkwaliteitsplan

Voor de Woningbouwlocatie is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is bedoeld als toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de woningen, die op de woningbouwlocatie gerealiseerd worden.

9. Vervolg

Het Bestemmingsplan Schiermonnikoog – Woningbouwlocatie Oost en het vaststellingsbesluit worden na de vaststelling zo spoedig mogelijk voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen en eventueel een voorlopige voorziening vragen bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

de secretaris,

de burgemeester,

R. Thedinga

I van Gent