

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 23 april 2025
Petear	: 09 april 2025
Agendapunt	: 6D./12B.
Nummer	:
Datum voorstel	: 07 maart 2025
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug
Zaaknummer	: Z.730928 (PV20220038)
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug';
3. Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding - Ynliding

Wij hebben een verzoek in behandeling voor een bestemmingsplanwijziging voor het perceel behorend bij Duimstraat 63 te Echtenerbrug. De bestemmingswijziging heeft als doel de huidige functie van detailhandel om te zetten naar een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze bekend gemaakt.

Op deze zienswijze wordt middels dit collegeadvies een reactie gegeven, en adviseren wij uw gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Dit raadsvoorstel heeft betrekking op een procedure die is gestart onder oude wetgeving. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, kan het bestemmingsplan onder de oude wetgeving worden vastgesteld.

Beoogd resultaat - Beëinde resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een woning op het adres Duimstraat 63 te Echtenerbrug.

Argumenten - Arguminten

1.1 De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat er naar aanleiding van het advies van de provincie een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de locatie nesten van huismussen zijn aangetroffen. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat nader onderzoek achterwege kan blijven wanneer gebruik wordt gemaakt van de handreiking kleine initiatieven (Hki). De provincie merkt op dat er alleen gebruik gemaakt kan worden van de Hki wanneer er een compensatieplan is opgesteld welke de instemming van de provincie heeft. Dit was niet het geval

2.1 Het heeft lang geduurd voordat adequaat gereageerd kon worden op de zienswijze

Na het bekendmaken van de zienswijze heeft de gemachtigde van de initiatiefnemer de ecologisch adviseur ingeschakeld die het ecologisch onderzoek heeft uitgevoerd. Deze adviseur heeft vervolgens een compensatieplan opgesteld welke aan de provincie is voorgelegd. De Handreiking kleine initiatieven, die de grondslag biedt voor het compensatieplan, vereist dat het compensatieplan is opgesteld door een ecooloog die is aangesloten bij het Netwerk groene bureaus. Dit bleek niet het geval te zijn.

De ecooloog is vervolgens na een traject van ongeveer een half jaar toegetreden tot het Netwerk groene bureaus, waarna een nieuw compensatieplan is voorgelegd. Al met al heeft het uiteindelijk een jaar geduurd voordat een reactie op de zienswijze kon worden gegeven.

2.2 De zienswijzennota geeft een reactie op de ingediende zienswijze

In de tussentijd zijn de plannen van de initiatiefnemer gewijzigd, waardoor er niet meer sprake is van renovatie van het pand. Het pand zal na vaststelling van het bestemmingsplan verkocht worden. Omdat er op de korte termijn geen sprake meer is van renovatie, is het bestemmingsplan niet meer in strijd met de Wet Natuurbescherming, en kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Wanneer een nieuwe eigenaar renovatiewerkzaamheden wenst uit te voeren, dan zal een nieuwe aanvraag voor de Handreiking kleine initiatieven ingediend moeten worden bij de provincie. Dit is medegedeeld aan de initiatiefnemer.

3.1 Uw gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

In artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan door uw gemeenteraad dient te worden vastgesteld. Nu een reactie is gegeven op de zienswijze van de provincie, en het bestemmingsplan hierdoor niet verandert, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Dit raadsvoorstel brengt geen kanttekeningen met zich mee.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Bestemmingsplan Echtenerbrug - Delfstrahuizen



Financiën - Finânsjes

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid - Duorsumens

Dit besluit heeft geen directe effecten op de duurzaamheid. Bij eventuele renovatie van het pand zal voldaan moeten worden aan de laatste duurzaamheidseisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Participatie - Partisipaasje

De bestaande functie detailhandel op het perceel is in wezen altijd ondergeschikt geweest aan de bedrijfswoning die ook in het pand aanwezig is. Het winkeltje is relatief klein in omvang, en is al geruime tijd niet meer in gebruik als winkel. Dat het pand een enkelbestemming voor wonen krijgt, zal niet leiden voor een zware intensivering van het gebruik van het pand. Wij hebben de initiatiefnemer geadviseerd om de omwonenden op de hoogte te brengen van de wijziging van de functie van het pand.

Communicatie - Kommunkaasje

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door uw gemeenteraad voor een laatste keer ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat er tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gesteld, en zal geïnformeerd worden wanneer de beroepsmogelijkheid ongebruikt wordt gelaten, en het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk is.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Wanneer uw gemeenteraad instemt met het voorstel, dan kan het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Wanneer er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan automatisch onherroepelijk vastgesteld.

Bijlagen - Taheakke

#	Datum	Type	Titel	Zaaknummer
1	07-03-2025	Voorblad raadsvoorstel	Raadsvoorblad vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
2	07-03-2025	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
3	07-03-2025	Ontwerp-raadsbesluit	Ontwerp raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
4	06-03-2025	Bijlage	NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01.pdf	Z.730928
5	07-03-2025	Zienswijzen-nota	Zienswijzennota bestemmingsplan Echtenerbrug - Duimstraat 63.pdf	Z.730928
6	09-01-2024	Zienswijze	zienswijze ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63 Echtenerbrug.pdf	Z.730928

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Klaas Agricola