

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2025 / Z265173-2020
Raadsvergadering d.d. : 18 december 2025
Portefeuillehouder : Bert Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : Rutger Bijlsma (E-mail: r.bijlsma@noardeastfryslan.nl)
Onderwerp : Vaststelling wijziging omgevingsplan Flieterpsterdyk 41a te Reitsum
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

Bijgaande ontwerpwijziging van het omgevingsplan 'Hoofdstuk 22s met identificatienummer NL.IMRO.1970.OpRsFlieterpdyk41a-VG01' voor de locatie Flieterpsterdyk 41a te Reitsum vast te stellen.

Inleiding

In 2021 is door de gemeente besloten om in principe medewerking te verlenen aan het voorbereiden van een bestemmingsplanprocedure om de realisatie van vijf recreatie-appartementen in een voormalige stal en het gebruik van een andere schuur t.b.v. opslag voor een metselbedrijf op het perceel aan de Flieterpsterdyk 41a te Reitsum en de wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming mogelijk te maken.

Initiatiefnemer heeft nu besloten om dit plan juridisch-planologisch vast te leggen door het opstellen van een wijziging van het omgevingsplan middels de TAM-IMRO methode. De ontwerpwijziging heeft 6 weken ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

TAM-IMRO

TAM-IMRO staat voor Tijdelijke Alternatieve Maatregel Omgevingsplan via IMRO. Het is een tijdelijke regeling die gemeenten de mogelijkheid biedt om, tot 1 januari 2026, hun omgevingsplan te wijzigen met behulp van de bestaande bestemmingsplannen-standaard in plaats van de nieuwe STOP/TPOD-standaard van de Omgevingswet. Dit is bedoeld als een vangnet voor gemeenten die nog niet klaar zijn om volledig over te stappen op de nieuwe systemen. Dit is vooral een geschikte optie om op korte termijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van de functiewijziging van agrarisch naar wonen voor het perceel Flieterpsterdyk 41a te Reitsum met daarbij de realisatie van vijf recreatieappartementen in de bestaande schuur en het gebruik toestaan voor opslag t.b.v. een metselbedrijf in de andere voormalig agrarische schuur op het perceel.

Argumenten

1.1 Uit het TAM-IMRO plan blijkt dat met het initiatief sprake is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een wijziging van de agrarische bestemming naar een reguliere woonbestemming en de realisatie van vijf recreatieappartementen in de bestaande schuur op het perceel Flieterpsterdyk 41a te Reitsum. Daarbij wordt het mogelijk gemaakt om in een andere schuur op het perceel de opslag ten behoeve van een metselbedrijf toe te staan. De locatie is gelegen in het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Ferwerderadiel welke nu onderdeel uitmaakt van het Omgevingsplan Noardeast-Fryslân. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming, hieronder zijn de bovengenoemde activiteiten niet toegestaan en daarom dient het omgevingsplan te worden gewijzigd.

De ontwikkeling past binnen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en sluit aan bij de specifieke regels voor verblijfsrecreatie van de gemeente. Ook zijn er geen negatieve effecten op de leefomgeving omdat de bodem geen verontreiniging bevat en activiteiten niet leiden tot hinder of belemmeringen richting de omgeving door aspecten zoals spuitzones. Ook is het perceel voldoende landschappelijk ingepast.

Het plan is ter overleg voorgelegd aan de Provincie Fryslân. Zij hebben enkele opmerkingen geplaatst bij het plan die vervolgens met goedkeuring van de provincie zijn verwerkt in het plan.

1.2 De wijziging van het omgevingsplan heeft ter inzage gelegen.

De ontwerpwijziging heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Daarom kan het plan nu ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Toetsing aan Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat in het buitengebied (reguliere) woningen mogelijk gemaakt kunnen worden wanneer er sprake is van een vrijkomend agrarisch perceel. Het betreft hier geen rood-voor-rood ontwikkeling waarbij er een woning wordt toegevoegd maar slechts een functiewijziging van agrarisch met bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming. Daarmee sluit het initiatief aan bij de omgevingsvisie.

Kantttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

De grond is in eigendom van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. De kosten en opbrengsten die voortvloeien uit de realisatie zijn voor de initiatiefnemer. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. Via de legesverordening worden de gemeentelijke kosten verhaald op de initiatiefnemer.

Vervolg en planning

Na een positief besluit op dit advies wordt uw besluit gepubliceerd en zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Communicatie + Participatie

Initiatiefnemer wordt op de hoogte gehouden van de procedurele vervolgstappen. Gezien de verre ligging van de locatie tot andere percelen en functies en gezien de afwaardering van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is besloten geen participatie voor dit initiatief te doen.

Bijlagen

1. Ontwerpwijziging TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22s Flieterpsterdyk 41a te Reitsum.

Dokkum, 25 november 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 november 2025;
gelet op het bepaalde in de Omgevingswet;

Besluit:

Bijgaande ontwerpwijziging van het omgevingsplan 'Hoofdstuk 22s met identificatienummer NL.IMRO.1970.OpRsFlieterpdyk41a-VG01' voor de locatie Flieterpsterdyk 41a te Reitsum vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering d.d. 18 december 2025.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer