

Wizige riedsútstel

Ried	: 13 juli 2017
Agindapunt	: 9
Status	: Opiniërend/Besluitvormend
Program	: Programma 6 - Ontwikkeling
Eardere behandeling	:
Portefûljehâlder	: dhr. K.H. Antuma
Amtner	: mw. M. Streefkerk
Taheakke	: Bijlage 1 - Memo college aanvulling en aanpassing stukken bestemmingsplan Harkema - Nijebuorren 11 Bijlage 2 - Zienswijzennota (aangepast) Harkema - Nijebuorren 11 Bijlage 3 - Verslag overleg 22 mei 2017 Bijlage 4 - Vast te stellen bestemmingsplan Harkema - Nijebuorren 11 Bijlage 5 - Zienswijze 1 (<i>alleen raadsleden</i>) Bijlage 6 - Zienswijze 2 (<i>alleen raadsleden</i>)

Underwerp

Bestemmingsplan Harkema – Nijebuorren 11

Foech ried/kolleezje:

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Harkema – Nijebuorren 11 ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Harkema-Nijebuorren 11, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaNijebuor112016-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Ynlieding

Er is een plan ontwikkeld voor het realiseren van woningbouw op de locatie Nijebuorren 11 te Harkema. Het betreft een locatie met een voormalige school waar tot een paar jaar geleden een apotheek in was gevestigd. Het pand is inmiddels gesloopt en het is de bedoeling een woongebouw met 10 (zorggeschikte) appartementen te realiseren.

Het realiseren van een woongebouw op de betreffende locatie is in strijd met de geldende beheersverordening dorpen Achtkarspelen. Om het plan te realiseren is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk en is een bestemmingsplan opgesteld.

Tijdens de raadsvergadering van 16 februari 2017 heeft de raad besloten dat dit bestemmingsplan alleen ter vaststelling aan de raad voorgelegd hoeft te worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 23 februari tot en met 22 maart 2017 ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan Wetterskip Fryslân, provincie Fryslân, brandweer Fryslân, Liander en Vitens. De provincie heeft een overlegreactie ingediend naar aanleiding daarvan is de ecologisch paragraaf in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan aangevuld. Voor meer informatie verwijzen wij u naar hoofdstuk 7 van de toelichting (en bijlagen) van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Harkema-Nijebuorren 11 en de ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van het woongebouw hebben van 13 april tot en met 24 mei 2017 voor iedereen ter inzage gelegen. De besluiten worden gecoördineerd behandeld. Tijdens genoemde periode kon iedereen zijn/haar zienswijze hierover kenbaar maken. Binnen de daarvoor gestelde termijn is één zienswijzen ingediend.

Te berikken effekt

Het realiseren van een woongebouw op het perceel Nijebuorren 11 te Harkema.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing of afzien van het plan.

Voor een samenvatting van de zienswijze en een gemeentelijke reactie hierop verwijzen wij u naar bijgevoegde zienswijzennota. Wij zijn van mening dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot een wijziging van het bestemmingsplan of om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan.

2.1 Het plan past binnen het (ruimtelijke) beleid.

Het bestemmingsplan moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit duidelijk wordt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan zijn de vereiste ruimtelijke aspecten onderzocht en overwogen is dat er zowel beleidsmatig als ruimtelijk geen bezwaren bestaan tegen / belemmeringen zijn voor het realiseren van het plan.

2.2 Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Ook ambtshalve hoeven in de planregels of op de verbeelding geen wijzigingen te worden aangebracht.

Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan is bijgevoegd.

3.1 De uitvoerbaarheid is verzekerd door twee getekende overeenkomsten.

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (o.a. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Met betrekking tot dit plan zijn de kosten anderszins verzekerd. Er worden leges geheven voor de herziening van het bestemmingsplan, conform de door de raad vastgestelde tarieventabel. Daarnaast is er een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

De overige kosten, bijvoorbeeld de aansluiting op de riolering of het aanleggen van een uitrit, zijn opgenomen in een exploitatieovereenkomst.

Kanttekenings

1.1 Mogelijkheid instellen beroep

De indiener van de zienswijze en belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken kunnen beroep instellen bij de Raad van State.

Ried : 13 juli 2017
Punt : 9
Side : 3

Finânsjes

Niet van toepassing.

Boargerpartisipaasje

De initiatiefnemer heeft tijdens de ontwikkeling van zijn plan overleg gehad met de direct omwonenden van de/grenzend aan de ontwikkellocatie. Het verslag van dit overleg is als bijlage bij de stukken over het voorontwerpbestemmingsplan gevoegd (behandeld tijdens raadsvergadering van 16 februari 2017).

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de initiatiefnemer van het plan en de indiener van de zienswijze met elkaar in gesprek om te kijken of (deels) aan de bezwaren in de zienswijze tegemoet gekomen kan worden. Voor meer informatie zie bijlage 2 (verslag overleg 22 mei 2017) en 3 (zienswijzennota).

Ferfolchtrajekt

Zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning voor de bouw van het woongebouw verleend. De verlening van de omgevingsvergunning wordt gezamenlijk met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt en tegen al deze besluiten staat dezelfde beroepsmogelijkheid open.

Deze bekendmaking en de ter inzage legging vindt plaats in de zomervakantie. Het gaat om de laatste fase in de procedure. De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning worden bekend gemaakt in de Actief, de Staatscourant en via onze website (met link naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl). Er staat zes weken beroep open voor de indiener van de zienswijzen en voor belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Buitenpost, 16 juni 2017

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan

G. Gerbrandy

MEMO

Van	:	College van B&W
Aan	:	Gemeenteraad
Datum	:	27 juni 2017
Betreft	:	Aanvulling en aanpassing stukken agendapunt 9 Bestemmingsplan Harkema – Nijebuorren 11 (raadsvergadering 13-07-2017)

Geachte leden van de gemeenteraad,

In ons voorstel van 16 juni 2017 stellen wij u voor:

1. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Harkema – Nijebuorren 11 ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan Harkema-Nijebuorren 11, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaNijebuor112016-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Tweede zienswijze

Er blijkt een tweede zienswijze te zijn ingediend. Deze zienswijze is als bezwaarschrift in het verkeerde proces binnengekomen en is daarom niet meegenomen in ons voorstel van 16 juni 2017. Hoe dit heeft kunnen gebeuren en in de toekomst kan worden voorkomen wordt uitgezocht.

De betreffende zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en moet bij besluitvorming over het bestemmingsplan worden betrokken. De zienswijze is als bijlage bij de stukken gevoegd (alleen voor raadsleden).

De betreffende zienswijze is als zienswijze B toegevoegd aan de eerder opgestelde zienswijzennota. Voor een samenvatting van de zienswijze en een gemeentelijke reactie hierop verwijzen wij u naar bijgevoegde zienswijzennota (zie zienswijze B). Wij zijn van mening dat zienswijze B geen aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan of om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Het (concept)raadsbesluit is, naar aanleiding van deze tweede zienswijze, ook aangepast (zie hieronder).

Buitenpost, 27 juni 2017

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan G. Gerbrandy

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2017 en de aanvullende memo van d.d. 27 juni 2017, punt nr.: 9;

overwegende dat,

- er een plan is ontwikkeld voor een woongebouw met 10 appartementen op het perceel Nijebuorren 11 te Harkema;
- dit plan in strijd is met de beheersverordening dorpen Achtkarspelen;
- het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- het plan voorziet in een volkshuisvestelijke behoefte;
- met een nieuw bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan het plan;
- uw raad op 16 februari 2017 heeft besloten dat het bestemmingsplan pas bij de vaststelling aan de raad voorgelegd hoeft te worden;
- het college van burgemeester en wethouders de bestemmingsplanprocedure heeft gestart;
- tijdens de inspraakperiode, die liep van 23 februari tot en met 22 maart 2017, voor het voorontwerpbestemmingsplan geen inspraakreacties zijn ingediend;
- de provincie in het kader van het artikel 3.1.1. Bro-overleg heeft aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. De provincie maakt nog wel een opmerking over het onderzoek naar vleermuizen;
- de overlegreactie is verwerkt in het Hoofdstuk Inspraak en overleg;
- naar aanleiding van de opmerking van de provincie de ecologische paragraaf in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan is aangevuld;
- het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gecoördineerd worden behandeld;
- tijdens de periode van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning, die liep van 13 april tot en met 24 mei 2017, twee zienswijzen zijn ingediend;
- de zienswijzen geen aanleiding geven om het vast te stellen bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd door middel van overeenkomsten en leges;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Harkema – Nijebuorren 11 ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Harkema-Nijebuorren 11, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaNijebuor112016-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Achtkarspelen van
13 juli 2017.

De griffier,

De voorzitter,

mw. J. van Hoppe MPM

G. Gerbrandy