

Riedsútstel

Ried	: 21 april 2016
Agindapunt	: 7
Status	: Opiniërend/Besluitvormend
Program	: Programma 6 - Ontwikkeling
Eardere behandeling	:
Portefúljehâlder	: M. van der Veen
Amtner	: mw. H. Planting
Taheakke	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan Harkema - De Singel 45

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Harkema - De Singel 45

Foech ried/kolleezje:

De raad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan Harkema – De Singel 45, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBgSingel45Hma-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Het welstandskader (gebiedsnummer 5 Lintbebouwing (sterke samenhang)) voor de woningbouwlocatie aan De Singel 45 van toepassing te verklaren en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Ynlieding

De eigenaar van het perceel heeft verzocht om naast zijn voormalige woning aan De Singel 43 te Harkema een nieuwe vrijstaande woning te bouwen. Ons college heeft, na een beoordeling van diverse omgevingsaspecten, besloten medewerking te verlenen aan dit verzoek. Om de bouw van de woning planologisch mogelijk te maken moet de agrarische bestemming van het perceel (deels) worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen en Tuin. Daarom is het bestemmingsplan Harkema – De Singel 45 opgesteld, als partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen.

De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. De voorbereiding van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college. Normaliter wordt het opstarten van een bestemmingsplanprocedure voorafgaand informierend of besluitvormend aan de raad voorgelegd. Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met bestemmingsplannen die alleen bij vaststelling aan de raad worden voorgelegd. Hierdoor kan er een aantal weken tijdswinst behaald worden. Onderhavig plan maakt geen onderdeel uit van deze lijst omdat het gaat om woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied. Op 13 februari 2014 heeft de gemeenteraad echter de notitie 'Bebouwing in dorpslinten' vastgesteld. Deze notitie is opgesteld in opdracht van de raad, namelijk om een inventarisatie te maken van percelen die buiten de verkeerskundige bebouwde kom liggen en die in aanmerking kunnen komen voor de bouw van een woning. De Singel 45 is één van de vijf locaties die in deze notitie positief beoordeeld is. Daarom wordt dit bestemmingsplan alleen ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Het bestemmingsplan Harkema – De Singel 45 heeft als voorontwerp en ontwerpplan ter inzage gelegen. Op het voorontwerp is alleen een reactie van Wetterskip Fryslân ontvangen. Deze reactie is vervolgens verwerkt in het ontwerpplan, waarop Wetterskip Fryslân heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Coördinatie

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning worden gecoördineerd behandeld. Dit betekent dat de ontwerpomgevingsvergunning tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen. Ook op de ontwerpomgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan de omgevingsvergunning worden verleend. De beide besluiten liggen daarna gezamenlijk ter inzage voor beroep bij de Raad van State.

Te berikken effect

Een planologische regeling voor de bouw van een nieuwe woning aan De Singel 45 te Harkema

Argumenten

1.1 De ontwikkeling is positief beoordeeld in de notitie Bebouwing in dorpslinten.

Op 13 februari 2014 heeft de raad de notitie 'Bebouwing in dorpslinten' vastgesteld. Deze notitie is opgesteld in opdracht van de raad, namelijk om een inventarisatie te maken van percelen die buiten de begrenzing van de dorpsbestemmingsplannen vallen, maar nog wel binnen de verkeerskundige bebouwde kom liggen. Van verschillende plekken is beoordeeld of ze in aanmerking kunnen komen voor de bouw van een woning. De voorgestelde locatie aan De Singel 45 is op alle punten positief beoordeeld. Er is geen onaanvaardbare hinder van bedrijven (afstandscriteria), de locatie sluit aan op het bestaande bebouwingsbeeld en de inpassing van een woning is landschappelijk verantwoord.

1.2 De nieuwe woning kent het woon- en leefklimaat 'redelijk goed' als gevolg van de geuruitstoot van nabij gelegen intensieve veehouderijen.

Omdat er sprake is van het toevoegen van een nieuw geurgevoelig object, in strijd met het geldende bestemmingsplan, moet in het kader van de 'omgekeerde werking' de geurbelasting worden beoordeeld. Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De nieuwe woning zal ruimtelijk gezien onderdeel uitmaken van de bebouwde kom. De individuele geuruitstoot (voorgrondbelasting) afkomstig van de kalvermesterij aan De Singel 40 mag daarom niet meer bedragen dan de norm $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. De voorgrondbelasting is berekend en bedraagt $1,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Dit voldoet aan de voorgrondnorm en de veehouderij wordt niet in zijn belangen geschaad. De gecumuleerde geurbelasting afkomstig van meerdere veehouderijen in de buurt van de woning (binnen 2 kilometer) bedraagt $4,8 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Op basis van de geurhindertabellen in de bijlage van de Handreiking Wgv komt deze achtergrondbelasting overeen met 11-12% geurgehinderden, en daarmee is sprake van het woon- en leefklimaat 'redelijk goed'. Dit woon- en leefklimaat kan aanvaardbaar worden geacht voor een nieuwe woning¹.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving van de omgekeerde werking opgenomen (*paragraaf 4.2, bedrijven en milieuzonering*).

¹ Zie ook voorstel geurverordening en geurbeleid intensieve veehouderij.

1.3 Het plan past binnen het woningbouwprogramma 2014-2020.

De nieuwe woning ligt buiten de contour 'Bestaand stedelijk gebied' waardoor er een buitenstedelijk contingent nodig is. In het woningbouwprogramma 2014-2020 zijn een aantal contingenten opgenomen voor indicidenteel buitenstedelijk bouwen. Vanuit deze pot kan een buitenstedelijk contingent beschikbaar gesteld worden voor de nieuwe woning aan De Singel 45.

1.4 Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is er geen aanleiding om het vast te stellen bestemmingsplan te wijzigen. Ook ambtshalve hoeven in de planregels of op de verbeelding geen wijzigingen te worden aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan is als bijlage 1 bij dit raadsvoorstel gevoegd.

2.1 Voor de betreffende locatie moeten passende welstandscriteria worden vastgesteld.

Het perceel waar de woning gebouwd wordt, valt in de huidige Welstandsnota onder gebiedsnummer 16 Buitengebied (woudengebied). Deze criteria zijn niet passend voor de nieuwe woning die aansluit op het bestaande bebouwingslint aan de rand van het dorp. Gebiedsnummer 5, lintbebouwing (sterke samenhang) is geldend voor het bestaande lint aan De Singel en daarmee ook passend voor de nieuwe woning.

Tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan is de voorgestelde aanpassing van de Welstandsnota in het kader van inspraak ter inzage gelegd. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend op deze aanpassing. De aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning is door Hûs & Hiem aan het nieuwe welstandskader getoetst en positief beoordeeld.

3.1 De uitvoerbaarheid is verzekerd

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. het bouwen van een woning en de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m²). De aanvrager heeft een omgevingsvergunning verkregen voor het tijdelijk plaatsen van een woonunit voor de periode voorafgaand aan en tijdens de bouw van de woning. Zodra de bouw van de woning klaar is zal een inritvergunning worden aangevraagd. Voor de tijdelijke woonunit is al een aansluiting op de riolering gerealiseerd. Een exploitatieovereenkomst is daarom niet meer aan de orde. De kosten voor de inrit en de riolering zijn via de afzonderlijke vergunningen gewaarborgd.

Kanttekenings

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.

Finânsjes

Omdat het een particulier initiatief betreft is met de initiatiefnemer een overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade afgesloten (planschade). De initiatiefnemer betaalt leges voor de bestemmingsplanprocedure en de omgevingsvergunning.

Boargerpartisipaasje

Omwonenden en belanghebbenden hebben de mogelijkheid gekregen om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vastgesteld bestemmingsplan ligt nog zes weken ter inzage voor beroep (zie kanttekenings).

Ried : 21 april 2016
Punt : 7
Side : 4

In verband met de gecoördineerde behandeling ligt de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning samen met het bestemmingsplan ter inzage voor beroep bij de Raad van State.

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan, het nieuwe welstandskader en de verlening van de omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt in De Actief, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ferfolchtrajekt

Indien er geen beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning treden deze een dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Buitenpost, 1 april 2016

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. 1 april 2016
punt nr.: 7;

overwegende dat,

- er een verzoek is ingediend voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning aan De Singel 45 te Harkema;
- deze locatie positief beoordeeld is in de door de raad vastgestelde notitie 'Bebouwing in dorpslinten';
- het plan past binnen het woningbouwprogramma 2014-2020;
- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur afkomstig van veehouderijen;
- het college van burgemeester en wethouders de bestemmingsplanprocedure heeft gestart;
- er tijdens de inspraakperiode, die liep van 1 oktober tot en met 28 oktober 2015, geen inspraakreacties zijn ingediend;
- er tijdens de inspraakperiode één inhoudelijke reactie van een overlegpartner is ingediend die is verwerkt in de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- er tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, die liep van 7 januari tot en met 17 februari 2016, geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen aanleiding bestaat om het vast te stellen plan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpplan;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan Harkema – De Singel 45, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHBgSingel45Hma-VG01 met verbeelding, regels en bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit;
2. Het welstandskader (gebiedsnummer 5 Lintbebouwing (sterke samenhang)) voor de woningbouwlocatie aan De Singel 45 van toepassing te verklaren en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 21 april 2016.

De griffier,

De voorzitter,

mw. J. van Hoppe MPM

G. Gerbrandy