

Aan de Gemeenteraad

<p>Raad : 29 september 2011</p> <p>Status : Besluitvormend</p> <p>Punt no. : 6</p>	<p>Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Harkema-centrum (incl. nieuw welstandskader)</p>
---	---

Te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan Harkema-centrum gewijzigd vast te stellen.
2. De in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging van de welstandsnota vast te stellen en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota.

Inleiding

Het bestemmingsplan Harkema-centrum is opgesteld in het kader van het Project actualisering bestemmingsplannen Achtkarspelen. In de afgelopen periode heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een actueel bestemmingsplan voor het centrum van Harkema.

Argumenten

1.1 *Het plan voorziet in een actuele en gestandaardiseerde planologische regeling.*

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

1.2 *Het bouwplan (van het centrumplan) past niet binnen het bouwvlak.*

Recent is gebleken dat het bouwplan van het centrumplan voor een klein deel buiten het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan valt. Dit kwam naar voren bij een verdere uitwerking van het plan door de architect. Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op dit punt, en het bouwvlak te vergroten, kan dit worden opgelost. Het bouwvlak (incl. de bestemming Centrum) zal aan de oostkant worden vergroot, zodat het bouwplan binnen het bouwvlak past.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Harkema-centrum op bovengenoemd punt gewijzigd vast te stellen. Het vast te stellen en het ontwerpbestemmingsplan liggen voor u ter inzage.

2.1 *Het huidige welstandskader is te behoudend voor de gewenste ontwikkeling*

De huidige welstandsnota is vrij sterk gericht op het bebouwingsbeeld van het traditionele dorpslint en dat correspondeert niet met de beoogde situatie en ontwikkelingen in het centrum. Tegelijk met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de voorgestelde wijziging/aanpassing van de welstandsnota voor inspraak ter inzage gelegen. Met betrekking tot dit voornemen zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wij stellen u voor de in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging van de welstandsnota (zie bijlage 1) vast te stellen en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota. De aanpassing zal tegelijkertijd met het vastgestelde bestemmingsplan bekend worden gemaakt en de dag na bekendmaking in werking treden.

Risico's

Omdat het hier gaat om een grotendeels conserverend bestemmingsplan is het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Ontwikkelingen zijn hoofdzakelijk pas mogelijk na toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Het betreft dan een particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden. In geval van een dergelijk initiatief zal alsnog beoordeeld worden of planschade kan ontstaan en zo ja, dan zal met de initiatiefnemer een overeenkomst tegemoetkoming in schade ex artikel 6.4a Wro worden gesloten.

Ook voor de realisatie van het centrumplan is een exploitatieplan niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal wordt verrekend bij de uitgifte van de grond.

Communicatie en vervolg

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dan moet het raadsbesluit onverwijld elektronisch verzonden worden naar, in dit geval, gedeputeerde staten. Het besluit tot vaststelling wordt, in verband met de gewijzigde vaststelling, zes weken na vaststelling bekend gemaakt. Deze kennisgeving wordt tevens elektronisch verzonden naar de provincie en het waterschap. Het besluit tot vaststelling treedt, indien er geen aanwijzing wordt gegeven door de provincie of het Rijk, in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De vaststelling wordt bekend gemaakt in De Feanster, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Er staat nog zes weken beroep (bij de Raad van State) open voor belanghebbenden. Als voorwaarde geldt dat de belanghebbende een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dat niet heeft gedaan (artikel 6:13 Awb). Ten aanzien van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die bij de vaststelling worden aangebracht kunnen alle belanghebbenden beroep instellen.

De wijziging van de welstandsnota zal bekend worden gemaakt in De Feanster.

Bijlagen/ter inzage

Buitenpost, 15 september 2011

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, wnd. burgemeester,

mr. E. van der Sluis P. Adema

Bijlagen : Conceptraadsbesluit
Ter inzage :

- Ontwerpbestemmingsplan (*ook op website*)
- Vast te stellen bestemmingsplan Harkema-centrum (*ook op website*)

Ambtenaar : mw. M. Streefkerk
Portefeuillehouder : J. Lammers

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 15 september 2011, punt nr.: 6;

Overwegende dat

in het kader van de actualisatie en standaardisatie van bestemmingsplannen er voor het centrum van Harkema een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;

het college van burgemeester en wethouders, nadat de raad was geïnformeerd, de bestemmingsplanprocedure heeft opgestart;

tijdens de inspraakperiode, die liep van 9 juni tot en met 6 juli 2010, waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen, er twee inspraakreacties zijn ingediend, waarop de gemeentelijke reactie is opgenomen in het bestemmingsplan (hoofdstuk 7 Inspraak en overleg);

het voorontwerpbestemmingsplan naar de verschillende overleg- en adviesorganen is gestuurd en hun advies en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in het bestemmingsplan (hoofdstuk 7 Inspraak en overleg);

tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, die liep van 13 juli tot en met 23 augustus 2011, geen zienswijzen zijn ingediend;

het meest recente bouwplan voor het centrum voor een klein deel buiten het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan valt;

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

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Harkema-centrum gewijzigd vast te stellen op het volgende punt.
 - a. Het bouwvlak (incl. de bestemming Centrum), ten behoeve van het centrumplan, wordt aan de oostkant vergroot.
2. De in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging van de welstandsnota vast te stellen en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 29 september 2011.

De griffier,

B.A.

mr. R. van der Heide

De wnd. voorzitter,

P. Adema