

Ried	: 16 mei 2013
Status	: Besluitvormend
Eardere behandeling	: Voorontwerpbestemmingsplan d.d. 5 juli 2012
Agindapunt	: 6
Portefúljehâlder	: J. Lammers
Amtner	: mw. H. Planting
Taheakke	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10
Op besjen	: -

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaWidepet1012-VG01 met verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Het nieuwe welstandskader (gebiedsnummer 9 Seriematige bouw) voor de woningbouwlocatie aan de Wide Pet van toepassing te verklaren en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Ynlieding

De heer Poelman uit Harkema heeft enkele percelen aan De Wide Pet te Harkema in eigendom en wil hier twee vrijstaande woningen en 10 starterswoningen realiseren. Het plangebied maakte voorheen deel uit van het achtererf van de woning op het adres De Wide Pet 10. Momenteel is het plangebied kadastraal gesplitst ten behoeve van de nieuwbouwontwikkelingen, en is de woning aan De Wide Pet 10 verkocht. De woning aan De Wide Pet 10 is hiermee los komen te staan van de voorgenomen nieuwbouwontwikkelingen, de werknaam van het bestemmingsplan is uit praktische redenen echter De Wide Pet 10 gebleven sinds de start van de procedure.

Op 5 juli 2012 heeft u kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en heeft u besloten de verdere voorbereiding van het plan aan het college te laten. Op 5 juli 2012 heeft u tevens besloten de coördinatie-regeling van toepassing te verklaren, zodat tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerpomgevingsvergunningen voor de bouw van de woningen ter inzage gelegd konden worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan Harkema, de Wide Pet 10 heeft van 11 juli tot en met 7 augustus 2012 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn drie inspraakreacties ingediend en hebben een aantal overlegpartners een reactie op het plan gegeven. Alle inspraak- en overlegreacties en het antwoord van het college van B&W daarop zijn samengevat in het Hoofdstuk Inspraak en Overleg dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van de ingediende inspraak- en overlegreacties niet gewijzigd.

Ried : 16 mei 2013
Punt : 6
Side : 2

Overleg met de initiatiefnemer en omwonenden heeft wel geleid tot een wijziging in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het op 5 juli 2012 aan u voorgelegde voorontwerp. In het ontwerpbestemmingsplan zijn twee starterswoningen (twee-onder-één-kap) toegevoegd. Van 27 februari tot en met 9 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, tezamen met de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is de vaststelling van het bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10.

Te berikken effect

Een planologische regeling voor het realiseren van twee vrijstaande woningen en 10 starterswoningen op een locatie aan De Wide Pet te Harkema.

Argumenten

1.1 Het plan past binnen het (ruimtelijke) beleid en stuit niet op bezwaren.

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 is overwogen dat er zowel beleidsmatig als ruimtelijk geen bezwaren bestaan tegen/belemmeringen zijn voor de plannen van de initiatiefnemer. Zoals in de inleiding is aangegeven zijn er tegen het uitbreidingsplan geen zienswijzen ingediend.

1.2 Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

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 Het is nodig om passende welstandscriteria voor de betreffende locatie vast te stellen.

De woningbouwlocatie valt in de huidige Welstandsnota onder gebiedsnummer 16 Buitengebied (Woudengebied). Deze criteria zijn niet passend voor de te realiseren woningen. Het bestaande gebiedsnummer 9 Seriematige bouw is wel passend voor de gewenste woningbouw. 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 tegen deze aanpassing. Wij stellen u voor de in het bestemmingsplan voorgestelde wijziging van de welstandsnota vast te stellen en te bepalen dat deze wijziging onderdeel uitmaakt van de (herziene) Welstandsnota. Het vastgestelde beleid zal samen met de vaststelling van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt in De Streekkrant en op de gemeentelijke website en treedt de dag na de bekendmaking in werking. Vooruitlopend op deze vaststelling zijn de aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen door Hûs & Hiem aan de nieuwe criteria getoetst en positief beoordeeld.

3.1 De uitvoerbaarheid is verzekerd door een getekende exploitatieovereenkomst.

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 woningen). Deze verplichting vervalt indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. De gemeenteraad moet in een dergelijk geval wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Ried : 16 mei 2013
Punt : 6
Side : 3

Met betrekking tot dit plan zijn de kosten anderszins verzekerd. Voor de herziening van het bestemmingsplan worden leges geheven conform de tarieventabel die gold ten tijde van de start van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast is er een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

De overige kosten, onder andere rondom de aanleg van infrastructurele voorzieningen, zijn opgenomen in een exploitatieovereenkomst.

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

Niet van toepassing

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 staat nog zes weken open voor beroep (zie kanttekenings).

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan en het toepassen van het nieuwe welstandskader wordt bekend gemaakt in De Streekkrant, de Staatscourant en via onze website (met link naar de website 'ruimtelijke plannen').

Ferfolchtrajekt

Niet van toepassing.

Buitenpost, 3 mei 2013

het college van burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,

waarnemend secretaris,

J. Waijer

burgemeester,

G. Gerbrandy

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
3 mei 2013, punt nr.: 6;

overwegende dat,

- er een verzoek is ingediend voor de herziening van het bestemmingsplan Harkema-Dorp ten behoeve van het realiseren van twee vrijstaande woningen en 10 starterswoningen op een locatie aan De Wide Pet 10 te Harkema;
- het college van burgemeester en wethouders, nadat uw raad op 5 juli 2012 in kennis was gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan, de bestemmingsplanprocedure heeft gestart;
- uw raad op 5 juli 2012 heeft besloten de coördinatieprocedure toe te passen en het voorbereiden van het bestemmingsplan aan het college te laten;
- er tijdens de inspraakperiode, die liep van 11 juli tot en met 17 augustus 2012, drie inspraakreacties zijn ingediend die niet hebben geleid tot een aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan;
- een inhoudelijke reactie van een overlegpartner op het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt is in het (ontwerp)bestemmingsplan;
- er tijdens de periode van terinzageligging van het ontwerpplan, die liep van 27 februari tot en met 9 april 2013, 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 door middel van een overeenkomsten en leges;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan Harkema, De Wide Pet 10, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaWidepet1012-VG01 met verbeelding, regels en toelichting ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit.
2. Het nieuwe welstandskader (gebiedsnummer 9 Seriematige bouw) voor de woningbouwlocatie aan de Wide Pet 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 16 mei 2013.

De griffier,

mr. R. van der Heide

De voorzitter,

G. Gerbrandy