



**Aan de Gemeenteraad**

<b>Raad</b> : 19 november 2009	<b>Onderwerp</b> : Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a
<b>Status</b> : Opiniërend	
<b>Punt no.</b> : 18	

**Te besluiten om**

1. de partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a ongewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

**Inleiding**

De heer Landheer heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Fûgelkamp 14a in Harkema.

**Beoogd effect**

Een ruimtelijke regeling voor het bouwen van een woning op het perceel Fûgelkamp 14a te Harkema.

**Argumenten**

*1.1 het plan past ruimtelijk gezien in de bestaande omgeving*

Het perceel Fûgelkamp 14a valt onder het bestemmingsplan Harkema-dorp. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming, maar de beoogde bouwlocatie is niet voorzien van een bouwvlak (het perceel is momenteel in gebruik als tuin behorende bij de woning De Bosk 4b). Het bouwplan is dus in strijd met het bestemmingsplan Harkema-dorp. Op 23 augustus 2005 hebben wij al besloten medewerking te willen verlenen aan het bouwen van één woning op deze locatie, mits deze woning voor een huisarts in Harkema bestemd is.

Dit vraagt uiteraard om een nadere toelichting. In die periode vroeg de heer drs. J. de Vries, huisarts te Harkema ons college om planologische medewerking voor de bouw van enkele woningen op het bij hem in eigendom zijnde terrein achter zijn woning aan De Bosk nr. 4b (het perceel heeft inmiddels het adres Fûgelkamp 14a gekregen). Ons college was op grond van ruimtelijke overwegingen niet bereid om aan dat verzoek medewerking te verlenen, het plan werd ruimtelijk niet aanvaardbaar gevonden. Zo werd geconcludeerd dat de woningen onlogisch gesitueerd en niet goed ontsloten waren.

De heer De Vries had zijn verzoek echter mede onderbouwd met het uitspreken van zijn bezorgdheid over het voortbestaan van de huisartsenpost in Harkema, na het moment waarop hij zijn praktijk zou gaan beëindigen. Een geschikt bouwterrein voor een woning ten behoeve van de huisvesting van een nieuwe huisarts was niet voorradig en dat zou in de ogen van de heer De Vries een belemmering kunnen vormen voor de komst van een opvolger. Met zijn plan wilde hij onder andere die belemmering opheffen. Op grond van die argumentatie heeft ons college uiteindelijk besloten om in principe planologische medewerking in het vooruitzicht te stellen voor de realisering van uitsluitend één vrijstaande woning op het aan de Fûgelkamp grenzende perceelsgedeelte, een locatie die stedenbouwkundig en qua ontsluitingsmogelijkheid verdedigbaar is. De heer Landheer heeft zich nadien als huisarts in Harkema gevestigd en heeft gevraagd, voortbordurend op de door ons uitgesproken bereidheid tegenover de heer De Vries, om planologische medewerking voor de bouw van een woning op het bedoelde perceelsgedeelte.

### 1.2 er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpplan heeft van 9 september tot en met 20 oktober 2009 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Omdat het bouwen van de woning ruimtelijk gezien past in de bestaande omgeving en omdat er geen zienswijzen zijn ingediend stellen wij u voor de Partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a ongewijzigd vast te stellen. Een exemplaar van het plan ligt voor u ter inzage.

### 2.1 de uitvoerbaarheid is verzekerd door o.a. een getekende exploitatieovereenkomst

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van 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). 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.

De kosten van het plan zijn onder andere anderszins verzekerd door het sluiten van een exploitatieovereenkomst (een kopie ligt voor u ter inzage). Naast het afsluiten van deze exploitatieovereenkomst ten aanzien van de kosten voor het aanleggen van voorzieningen (riolering, inrit) wordt de economische uitvoerbaarheid ook nog op andere manieren verzekerd. Er worden leges geheven voor de herziening van het bestemmingsplan conform de door de raad vastgestelde tarieventabel en er is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van een eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

### Risico's/kanttekeningen

Het wijzigen van een bestemmingsplan kan bij derden leiden tot inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening werd dit planschade genoemd. De initiatiefnemer heeft een overeenkomst getekend waarin staat dat hij het totale bedrag van de tegemoetkoming in schade (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) aan de gemeente zal compenseren.

### Communicatie en vervolg

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in De Feenster, 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 omtrent het ontwerpplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dat niet heeft gedaan (artikel 6:13 Awb).

Buitenpost, 5 november 2009

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. E. van der Sluis

T.J. van der Zwan

Raad dd. 19-11-2009

Bijlagen : conceptraadbesluit  
Ter inzage : 1 Partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a  
2 Kopie exploitatieovereenkomst  
Ambtenaar : Marije Streefkerk  
Portefeuillehouder : W. van der Wal

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 5 november 2009, punt nr.: 18;

overwegende dat

de heer Landheer een aanvraag om bouwvergunning heeft ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Fûgelkamp 14a in Harkema en in dat kader ook verzocht heeft om een partiële herziening van het bestemmingsplan Harkema-dorp;

in dit kader het ontwerpplan Partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a is opgesteld;

het ontwerpplan gedurende zes weken (9 september tot en met 20 oktober 2009) voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de voorgeschreven wijze kennis is gegeven;

gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend.

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

1. de partiële herziening bestemmingsplan Harkema-dorp Fûgelkamp 14a ongewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 19 november 2009.

De griffier,

mr. R. van der Heide

De voorzitter,

T.J. van der Zwan