



Aan de Gemeenteraad

Raad : 8 september 2011	Onderwerp : Vaststelling Partiële herziening bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg Nijewei 95
Status : Besluitvormend	
Punt no. : 8	

Te besluiten om:

1. De 'Partiële herziening bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg Nijewei 95' ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Nijewei 95 te Harkema is een tegelzetbedrijf/-handel gevestigd. De opstallen bestaan uit een bedrijfswoning met een aantal bedrijfsgebouwen c.q. bijgebouwen. Een deel van de gebouwen is gerealiseerd binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden', maar buiten het bouwvlak. Daarnaast zijn een tuinhuisje en een blokhut gebouwd binnen een gebiedje aansluitend aan het bedrijfsterrein. Dit gedeelte grond heeft een agrarische bestemming, maar zonder duidelijke agrarische functie. Het is in gebruik als tuin met waterpartijen. De gronden maken wel deel uit van hetzelfde kadastrale perceel.

Om de bouwwerken te kunnen legaliseren moet een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd. In de afgelopen periode heeft het inspraak- en overlegtraject plaatsgevonden. Er zijn geen echt inhoudelijke reacties ingediend. Vervolgens is het ontwerpplan ter inzage gelegd.

Beoogd effect

Een passende planologische regeling voor reeds gerealiseerde bebouwing en gebruik ten behoeve van de bedrijfsfunctie op het perceel Nijewei 95 te Harkema.

Argumenten

1.1 Het gehele (kadastrale) perceel Nijewei 95 krijgt nu dezelfde bestemming

In het bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein Quakkenburg' heeft het grootste deel van het perceel Nijewei 95 een bedrijfsbestemming gekregen. Een klein deel heeft echter een agrarische bestemming. De reden daarvan is niet te achterhalen. Andere kadastrale percelen op het bedrijventerrein hebben wel in zijn geheel dezelfde bestemming gekregen. Wel moet er op worden gewezen, dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Er was dus al in voorzien, dat de agrarische gronden ooit ook functioneel deel zouden gaan uitmaken van het bedrijventerrein. De onderhavige planherziening voorziet hierin. Tevens wordt het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming vergroot, zodat de op de betreffende gronden gebouwde bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ook overigens is er geen reden om wijzigingen in het plan aan te brengen.

2.1 *Het plan is economisch uitvoerbaar*

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wro) moet een exploitatieplan worden opgesteld, wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit is anders, wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt de verplichting tot kostenverhaal. Het onderhavige plan bevat een passende planologische regeling voor reeds gerealiseerde bebouwing en gebruik ten behoeve van de bedrijfsfunctie aan de Nijewei 95. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Er bestaat dus ook geen verplichting tot kostenverhaal. Een exploitatieplan is niet nodig.

Risico's/kanttekeningen

Het herzien van een bestemmingsplan kan bij derden leiden tot vermindering van de waarde van een onroerende zaak. De kans daarop wordt in dit geval verwaarloosbaar klein geacht. Er is immers sprake van legalisering van reeds aanwezige bebouwing. Daarnaast is het zo, dat schade vallend binnen het normale maatschappelijke risico (in ieder geval 2% van de waarde van een onroerende zaak onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade) voor rekening blijft van de aanvrager van een tegemoetkoming in schade. Wij hebben dan ook afgezien van het aangaan van een overeenkomst.

Communicatie en vervolg

De vaststelling van het bestemmingsplan 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. Dit geldt alleen voor belanghebbenden, die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze over het ontwerpplan kenbaar te maken.

Buitenpost, 25 augustus 2011

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

wnd. burgemeester,

mr. E. van der Sluis

P. Adema

Bijlagen : concepttraadsbesluit
Ter inzage : Partiële herziening bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg
Nijewei 95
Ambtenaar : K.J. Matthijs
Portefeuillehouder : J. Lammers

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 25 augustus 2011, punt nr.: 8;

overwegende dat:

op het perceel Nijewei 95 te Harkema enige bouwwerken zijn gerealiseerd zonder dat daarvoor een vergunning is afgegeven;

er mogelijkheden bestaan om deze bouwwerken te legaliseren;

in dat kader het ontwerpplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg Nijewei 95' is opgesteld;

het ontwerpplan gedurende zes weken (1 juni tot en met 12 juli 2011) 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 bedrijventerrein Quakkenburg Nijewei 95' vast te stellen, overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.PHHaNijewei9510.VG01 met bijbehorende bestanden;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 8 september 2011.

De griffier,

mr. R. van der Heide

De voorzitter,

P. Adema