

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	13-12-2011
Nummer	17
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 4a Sint Maarten"
Kenmerk	BPV/2011/11009

Voorstel

Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Dorpsstraat 4a Sint Maarten" (locatie Haulo) vast te stellen. Ook stellen wij u voor om de ingekomen zienswijze niet ontvankelijk te verklaren en de nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen. Tevens stellen wij u voor om welstandscriteria ten behoeve van het bouwplan vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota, en om geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied.

Aanleiding

Op 29 maart 2011 heeft uw raad "groen licht" gegeven voor het woningbouwplan op het voormalige terrein van Haulo in Sint Maarten. Vervolgens heeft ons college een bestemmingsplan laten opstellen, dat ondertussen als voorontwerp en vervolgens als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Het plan is nu zover, dat wij dit aan uw raad ter vaststelling kunnen aanbieden.

Beoogd effect

Indien uw raad besluit om het bestemmingsplan vast te stellen (met bijbehorende besluiten) kan de ontwikkelaar een omgevingsvergunning aanvragen, waarna hij kan beginnen met de realisatie van het bouwproject.

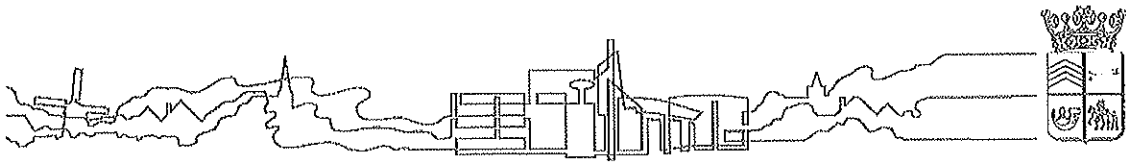
Argumenten

1. De Nota van beantwoording zienswijzen behandelt de ingekomen zienswijze(n). Uw raad is bevoegd om hierover te beslissen;
2. De ingekomen zienswijze is ingediend buiten de wettelijke termijn van terinzagelegging en daardoor niet ontvankelijk;
3. De terinzagelegging heeft geen aanleiding gegeven om het ontwerpplan aan te passen. U kunt daarom het bestemmingsplan conform ontwerp vaststellen;
4. Het bouwplan heeft een bepaald karakter/uitstraling (appartementen in de vorm van een stolpboerderij en daarachter woningen in de vorm van bijbehorende schuren). Om dit te waarborgen zijn aanvullende welstandscriteria benodigd, die zijn vervat in een kort document. Nadat uw raad dit als onderdeel van de Welstandsnota heeft vastgesteld geldt dit als wettelijk toetsingskader voor de omgevingsvergunning;
5. De gronden in het plangebied van het bestemmingsplan zullen in eigendom komen van de gemeente. Kostenverhaal vindt dan plaats via gronduitgifte. Volgens bijlage 1 bij de Nota grondbeleid stelt de gemeenteraad in een dergelijk geval geen exploitatieplan vast.

Kanttekeningen

De kans bestaat dat de indiener van de zienswijze beroep instelt tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Dit beroep zal waarschijnlijk niet ontvankelijk zijn, omdat de zienswijze immers al niet ontvankelijk is. De verwerking van het ingediende beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan enige tijd duren (zodat ook de realisatie van het bouwplan later kan starten). De gemeente kan voor een uitspraak over niet-ontvankelijkheid vragen om versnelde verwerking (wij zullen dat dan ook doen).





Alternatieve oplossing(en)

Op grond van artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over vaststelling van het bestemmingsplan. U kunt besluiten het bestemmingsplan wel of niet vast te stellen. Voor het overige zijn er geen relevante alternatieve oplossingen.

Financiële consequenties

De bestemmingsplankosten passen binnen het budget voor de herontwikkeling van het Hauloterrein. Planschadekosten komen ten laste van de gemeente. Het bureau Tog heeft een planschaderisicoanalyse opgesteld. De verwachte planschade past binnen het daarvoor geraamde budget.

Juridische consequenties

Op grond van artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen over vaststelling van het bestemmingsplan. Als u besluit om het plan vast te stellen (met bijbehorende besluiten), dan geldt het nieuwe bestemmingsplan als juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van het Hauloterrein.

Veiligheidsconsequenties

Het aspect veiligheid is verantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Er zijn geen veiligheidsconsequenties.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan voorziet in een woningbouwontwikkeling die na realisatie tientallen jaren stand kan houden.

Natraject

Indien u het bestemmingsplan vaststelt, maakt ons college dit binnen twee weken na vaststelling kenbaar in het Schager Weekblad, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Tevens zenden wij deze kennisgeving aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Ook stellen wij het bestemmingsplan beschikbaar op de landelijke voorziening voor digitale bestemmingsplannen (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Advies raadscommissie RZ

Het voorstel kan als akkoordstuk worden geagendeerd voor de aankomende raadsvergadering.

Burgemeester en wethouders van Harenkarspel,

de secretaris,

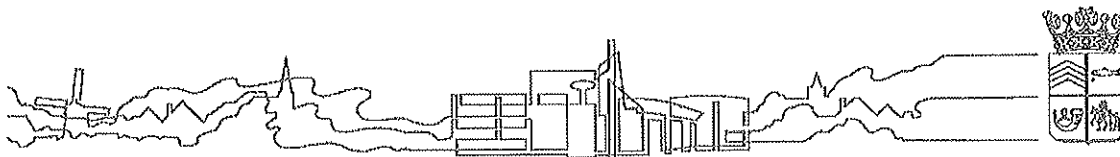
J. Perton

burgemeester,

E. Vermeer

Datum presidium : 18-10-2011

Datum raadcommissie ABZ/RZ/MZ : 16-11-2011 Commissie Ruimtelijke Zaken



Raadsbesluit

Raadsvergadering	13-12-2011
Nummer	17
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dorpsstraat 4a Sint Maarten"
Kenmerk	BPV/2011/11009

De raad van de gemeente Harenkarspel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 november 2011;

besluit:

- 1) De Nota beantwoording zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan Dorpsstraat 4a Sint Maarten vast te stellen, die daarmee deel uit maakt van het bestemmingsplan;
- 2) De ingekomen zienswijze van niet ontvankelijk te verklaren;
- 3) het bestemmingsplan "Dorpsstraat 4a Sint Maarten", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0395.BPSTM20101744KK4a-ON01.GML met de bijbehorende bestanden vast te stellen overeenkomstig het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN;
- 4) De "aanvullende welstandscriteria voor de locatie tussen Dorpsstraat 4 en 6 te Sint Maarten" als onderdeel van de Welstandsnota vast te stellen;
- 5) voor het plangebied van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 13-12-2011

de griffier,


R.H. Mulder

de voorzitter,


E. Vermeer