

RAADSBESLUIT



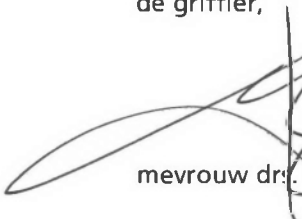
De raad van de gemeente Koggenland;

heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2017 gelezen en neemt de onderbouwing daarvan over, en

- BESLUIT
1. Het bestemmingsplan Ursem De Tuinen 1- fase met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKUrsemDeTuinen01-va01 gewijzigd vast te stellen zoals in het raadsvoorstel is opgenomen;
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
 3. De welstandsnota Koggenland te wijzigen door het Beeldkwaliteitsplan De Tuinen hierin op te nemen als toetsingskaders voor bouwplannen de Tuinen 1- fase


De raad van de gemeente Koggenland,
DATUM 18 december 2017, agendapunt 3.06.05

de griffier,



mevrouw drs. R.M. Tromp

de voorzitter,



R. Posthumus

RAADSVORSTEL



D17.013190

DATUM 18 December 2017
AGENDAPUNT 3.06.05
ONDERWERP Vaststelling bestemmingsplan Ursem De Tuinen 1· fase
PORTEFEUILLEHOUDER K. Knijn
PROGRAMMA Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD Omgevingstaken
ZAAKNUMMER ZK17003754

AANLEIDING Om te voorzien in de woningbehoefte in Ursem heeft uw raad gekozen voor de ontwikkeling van de woonwijk De Tuinen. Deze woonwijk wordt gefaseerd gerealiseerd. Voor de 1· fase is het bestemmingsplan voorbereid. Deze fase maakt de bouw van ca.60 woningen mogelijk. Tevens komt hierin de door u gewenste verbinding tussen de Leet en bestaande woonwijk Geesterland tot stand.
Als afronding van de bestemmingsplanprocedure wordt u nu het voorstel voorgelegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

KADER Omgevingsrecht

WIJ STELLEN VOOR

1. Het bestemmingsplan Ursem De Tuinen 1· fase met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKUrsemDeTuinen01-va01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen
3. De Welstandsnota Koggenland te wijzigen door het Beeldkwaliteitsplan De Tuinen hierin op te nemen als toetsingskaders voor bouwplannen de Tuinen 1· fase

BEOOGD RESULTAAT Planologisch juridisch kader voor de ontwikkeling van de woonwijk De Tuinen 1· fase

ONDERBOUWING Per besispunt luidt de onderbouwing als volgt:

1. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.
De wijziging is uit eigener beweging noodzakelijk (ambtelijke wijziging) en is nodig om een onbedoeld beletsel voor gestapelde woningbouw weg te nemen.
De wijziging betreffen de artikelen 8.2.1 onder b en 9.2.1 onder b aan de daarin opgenomen tekst "per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan" wordt toegevoegd "tenzij er sprake is van gestapelde bouw dan mogen er meer woningen worden gebouwd".
Voor het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in Woongebied 4 is gebleken dat het wenselijk is om hier ook platte daken toe te staan. Dan stemt dit overeen met de mogelijkheid in Woongebied 3 wat ook voor CPO is gereserveerd. Hiervoor is het nodig om de volgende artikelen te aan te vullen met de tekst "of met een plat dak"

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



- 8.2.2 onder d, 8.2.3 onder d, 8.2.4 onder d, 8.2.5 onder d.
Ook past het beter in de termen van het bestemmingsplan om in artikel 14.1.2. onder a de woorden "het verplaatsen of verkleinen" te vervangen door "het wijzigen". Dit betreft de wijziging van de geurzone.
2. De economische uitvoerbaarheid is al binnen de gemeentelijke grondexploitatie voor dit plangebied verzekerd. Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
 3. Wijziging van de Welstandsnota Koggenland is nodig om de bouwplannen te kunnen toetsen aan de welstandelijke normen die in het Beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen voor de Tuinen 1- fase. Anders zouden de woningbouwplannen getoetst moeten worden aan de algemene welstandsregels die voor woongebieden in de welstandsnota zijn opgenomen. Die zijn niet afgestemd op de gewenste ontwikkeling van De Tuinen 1- fase.

KANTTEKENINGEN -

FINANCIËN Uw raad ontvangt in januari 2018 het voorstel om de grondexploitatie voor dit plan open te stellen. Het plan voorziet in een positief resultaat. Ook wordt u dan voorgesteld een krediet voor het bouw- en woonrijpmaken beschikbaar te stellen.

COMMUNICATIE Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt wordt dit op de gebruikelijke en verplichte wijze gepubliceerd in het Koggenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

VERVOLG Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt wordt dit besluit gepubliceerd en wordt het plan 6 weken ter inzage gelegd. Binnen die 6 weken kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid waren om zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Datum college: 21 november 2017

Burgemeester en wethouders van Koggenland.