



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan Workum-Thomashof
Raadsvergadering van	19 februari 2015
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	3 februari 2015
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	A.A. Kits

Voorstel:

- a. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Workum - Thomashof vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan "NL.IMRO.1900.2014westBPworkthom-vast" (Workum-Thomashof) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende "Staat van wijzigingen";
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand "NL.IMRO.1900.2014westBPworkthoma-vast" en tevens in die vorm is vastgesteld;
- d. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
- e. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Workum-Thomashof" vast te stellen.

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Workum - Thomashof heeft van 16 mei tot en met 26 juni 2014 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Met deze partijen is contact opgenomen. Dit heeft het volgende opgeleverd:

- De zienswijze van Vitens kan als niet verzonden worden beschouwd.
- De zienswijze die namens Maasbilt B.V. is ingediend geeft aanleiding de raad voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Doel:

De doelstelling van dit bestemmingsplan is samen te vatten als het treffen van een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande en beoogde situatie in het plangebied.

Argumenten:

- a. In de "Reactienota" wordt door het college uiteengezet hoe op de ingediende zienswijzen kan worden gereageerd.
Uit communicatie met de indieners van de zienswijzen blijkt dat er voldoende aan de zienswijzen tegemoet wordt gekomen.
- b. De gemeenteraad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.
In de "Staat van wijzigingen" worden de gevolgen voor het vast te stellen bestemmingsplan concreet benoemd. Het gaat hier om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die moeten worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.
- c. Het is wettelijk voorgeschreven dat een bestemmingsplan elektronisch moet worden vastgelegd, moet worden vastgesteld en raadpleegbaar moet zijn.
Het bestemmingsplan kan worden geraadpleegd op: www.ruimtelijkeplannen.nl.
- d. Het is tevens wettelijk vastgelegd te vermelden en te besluiten van welke ondergrond gebruik is gemaakt voor de geometrische bepaling van het gebied.

- e. Voor het kostenverhaal is ten behoeve van het oorspronkelijke bestemmingsplan (ruim 10 jaar geleden) een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en Thomashof B.V. (de ontwikkelaar). Het is daardoor niet noodzakelijk voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Alternatieven:

De raad kan ook besluiten het bestemmingsplan;

1. niet vast te stellen:

Hierbij blijft het oorspronkelijke bestemmingsplan gelden. In dat geval wordt niet aan de per 1 juli 2013 wettelijke verplichting dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar mogen zijn. of

2. niet gewijzigd vast te stellen:

Hierbij mag er van worden uitgegaan dat Maasbilt B.V. succesvol beroep zal aantekenen.

Een keuze voor één van deze alternatieven ligt niet voor de hand.

Risico's:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan door een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden aangetekend.

Tegen de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder beroep aantekenen.

Kaders:

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiële aspecten/gevolgen:

Voor het actualiseren van het bestemmingsplan is budget beschikbaar binnen de post "structuur- en bestemmingsplannen".

Tegen de ten opzichte van het nog geldende bestemmingsplan door te voeren wijzigingen kunnen planschadeclaims worden ingediend. Er is ingeschat dat dit ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan niet aan de orde is.

Duurzaamheid:

Het gaat hier om de actualisatie van het bestemmingsplan voor de sinds begin deze eeuw in ontwikkeling zijnde woonwijk. Extra eisen met betrekking tot duurzaamheid kunnen niet worden gesteld, mede omdat er reeds een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar is gesloten. Overigens worden waar mogelijk wel duurzame materialen toegepast. Ook is een gescheiden regenwater- en rioleringsafvoersysteem aangelegd en zijn ter compensatie van het toegenomen verharde oppervlak als gevolg van de aanleg van de wijk waterpartijen in de wijk gebracht.

Vervolproces:

Een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan mag niet eerder dan 6 weken na het vaststellingsbesluit ter inzage worden gelegd. Eerst moet namelijk het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg naar Gedeputeerde Staten en de Minister van VROM worden toegezonden. Deze hebben binnen deze eerste 6 weken de gelegenheid over de wijzigingen een zogenaamde "aanwijzing" te geven die ertoe strekt dat dat onderdeel geen deel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan. Pas na deze eerste 6 weken mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden bekendgemaakt en 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kan vervolgens bij de Raad van State beroep worden aangetekend door degene die een zienswijze heeft ingediend en door één ieder tegen de in de "Staat van wijzigingen" genoemde wijzigingen.

Communicatie en afstemming:

Voorafgaand aan de publicatie en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is met de twee ontwikkelaars in het gebied (VDM en Maasbilt B.V.) een gesprek geweest over het ter inzage leggen daarvan.

Verder is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in de Staatscourant, H-aan-H-bladen en op de gemeentelijke website bekendgemaakt.

Na ontvangst van de zienswijzen is met de indieners hiervan contact opgenomen.

Het betreft Vitens en Maasbilt B.V.

Als gevolg hiervan heeft Vitens aangegeven dat haar zienswijze als niet verzonden kan worden beschouwd.

Met Maasbilt B.V. is afgesproken dat een nieuwe verkeerstelling en een nieuw akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd. De uitkomst hiervan heeft een aantal wijzigingen tot gevolg gehad welke voor Maasbilt B.V. positief uitvalt. Maasbilt B.V. heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de wijzigingen. Om formele gronden handhaven zij hun zienswijzen en wachten de besluitvorming van de raad af.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- Instemming raad 12 september 2013 over opstellen bestemmingsplan (R13.000240)
- Ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan (o14.001391)
- Zienswijze Vitens (i14.012790)
- Zienswijze Maasbilt B.V. (i14.013701)
- Akoestisch onderzoek 9 december 2014
- Reactienota zienswijzen
- Staat van wijzigingen

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

ing. S. Joustra , loco-gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Bestemmingsplan Workum-Thomashof
-----------	----------------------------------

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 december 2014;

gelet op artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Workum-Thomashof ter inzage heeft gelegen van 16 mei 2014 tot en met 26 juni 2014;
- gedurende deze termijn twee brieven met zienswijzen zijn ontvangen;
- na overleg met Vitens blijkt dat de zienswijze van Vitens als niet verzonden mag worden beschouwd;
- een nieuwe verkeerstelling is gedaan en een nieuw akoestisch onderzoek (9 december 2014) is gedaan;
- dit mede aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan;
- er ten behoeve van het kostenverhaal een overeenkomst is gesloten tussen de gemeente en Thomashof B.V. (de ontwikkelaar);

b e s l u i t:

- a. de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Workum - Thomashof vast te stellen;
- b. het bestemmingsplan "NL.IMRO.1900.2014westBPworkthom-vast" (Workum-Thomashof) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende "Staat van wijzigingen";
- c. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand "NL.IMRO.1900.2014westBPworkthoma-vast" en tevens in die vorm is vastgesteld;
- d. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
- e. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Workum-Thomashof" vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
19 februari 2015

drs. H.H. Apotheker , voorzitter.

G.W. Stegenga , griffier.