



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 3 oktober 2012
Agendapunt : 7
Nummer : 66/2012
Onderwerp : Uitbreiding woningbouw Haskerdijken
Portefeuillehouder :
Behandeld in commissie : wonen en werken d.d. 18 september 2012, agendapunt 9

Voorgesteld wordt

Het bestemmingsplan Haskerdijken-Uitbreiding ongewijzigd vast te stellen, geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6.2 Wro vast te stellen en het plangebied welstandsvrij te verklaren en dit onderdeel te laten uitmaken van de welstandsnota Skarsterlân.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Haskerdijken-Uitbreiding heeft op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 oktober 2011 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage ligging zijn geen zienswijzen ontvangen. Wij stellen u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en het benodigde krediet beschikbaar te stellen.

Programmabegroting 2011

Programma 1 "Wonen"

Doelstelling

Het faciliteren van de vraag naar wonen in Haskerdijken.
Bevorderen van een goed woon- en leefklimaat.

Keuze mogelijkheden

Er kan voor gekozen worden om niet tot woningbouw over te gaan. Dit heeft tot gevolg dat niet kan worden voorzien in deze woningbehoefte in Haskerdijken.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan biedt het kader voor de bouw van zes (half)vrijstaande woningen op de locatie tussen het Stobbegeesterpaad en het sportveld. In de huidige situatie is de locatie deels in gebruik als plantsoen en sportveld. De woningbouw sluit aan bij de omliggende bebouwing. Voor de waterberging wordt een waterpartij gecreëerd. Dit geeft het gebied een extra woonkwaliteit.

De woningen in het plangebied worden (grotendeels) voor de lokale vraag gebouwd en passen binnen het Uitvoeringsprogramma Wonen 2011-2015.

Verwezen wordt voor uitvoerige informatie naar het bij de stukken ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan en de daarin opgenomen verkavelingsschets.

Omdat de woningen gelegen zijn binnen de geluidszones van de Rijksstraatweg, de A32 en de spoorlijn Leeuwarden-Heerenveen is akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan. De voorkeursgrenswaarde wordt voor enkele woningen overschreden, de berekende geluidswaarden blijven wel onder de maximaal toegestane geluidsbelasting. Het is een bevoegdheid van ons college om een hogere geluidswaarde toe staan voor deze woningen. Deze hogere waardeprocedure heeft parallel aan de bestemmingsplanprocedure gelopen. In het kader van die procedure zijn er geen zienswijzen ingediend, ons vaststellingsbesluit ligt bij de stukken ter inzage.

Kanttekeningen/toevoegingen naar aanleiding van de raadscommissie

Effectmeting

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal nog niet direct overgegaan worden tot het bouwrijp maken van het plan. Er wordt nu ook geen krediet daarvoor gevraagd. Het plan zal in de nabije toekomst liggen op grondgebied van de gemeente Heerenveen. In bestuurlijk overleg met de gemeente Heerenveen en ook met het bestuur voor Plaatselijk Belang Haskerdijken is afgesproken dat de gemeente Skarsterlân het plan tot besluitvorming brengt.

We informeren u periodiek over de voortgang van de woningbouw in relatie met het Uitvoeringsprogramma Wonen 2011-2015.

Risico's

Vaststelling bestemmingsplan brengt geen risico's met zich mee. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Middelen

Voor de uitbreiding van Haskerdijken wordt geen realisatiekrediet gevraagd. De gemaakte interne proceskosten vallen onder de reguliere publiekrechtelijke taak van de gemeente. Raad van State schrijft voor dat als er géén exploitatieplan is opgesteld, dat dit in het besluit meegenomen moet worden.

Het exploitatieplan is wat anders dan een exploitatieopzet of een grondexploitatie. Een exploitatieplan voorziet in het verhaal van kosten op derden. Gemeente heeft in deze situatie alle benodigde gronden in handen voor deze ontwikkeling. Gemeente kan daarom volledig autonoom opereren. Verhaal van kosten op bijvoorbeeld andere grondeigenaren en dergelijke is nu dus niet aan de orde. Het zogenoemde exploitatieplan blijft daardoor buiten beeld (zie ook nadere toelichting in paragraaf 7.2 van het bestemmingsplan).

Communicatie

Er is inspraak en overleg geweest en er is een zienswijzenprocedure gevolgd; het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Behandelaar

Het bestemmingsplan met bijlagen ligt bij de stukken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân

Afdeling : Ruimte
Behandelend ambtenaar :
Telefoonnummer :
E-mailadres :



Besluit

Vergadering 3 oktober 2012
Nummer 66

Uitbreiding woningbouw Haskerdijken

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer 66/2012 en overnemende de
in dat voorstel genoemde argumenten en overwegingen;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

besluit:

- 1 het bestemmingsplan Haskerdijken-Uitbreiding(Code 106010/13-10-11) overeenkomstig het bijgevoegde plan met bijbehorende plankaart ongewijzigd vast te stellen;
- 2 op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen gelet op het bepaalde in artikel 7.2 van de Plantoelichting;
- 3 in te stemmen om het plangebied welstandsvrij te verklaren en dit onderdeel te laten uitmaken van de Welstandsnota Skarsterlân;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Skarsterlân in zijn openbare vergadering van 3 oktober 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter

griffier