



gemeente BOARNSTERHIM

B E S L U I T V O R M E N D R A A D S V O O R S T E L

Status: : meningsvormend en besluitvormend (A-stuk)
Raadsvergadering : 4 oktober 2011
Agendapunt : 3.2 en 4.1
Eerdere behandeling : -
Portefeuillehouder : wethouder F.A.J.M. van Beek
Behandelend ambtenaar : mw. N. de Visser-de Vries
telefoon: 0566-629325, e-mail: vissern@boarnsterhim.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Molehiem te Jirnsum

Programma:

Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ontwikkelingen

Product:

Structuurvisie en bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen overeenkomstig bijgevoegde Reactienota zienswijzen en verklaar de zienswijzen op grond van die motivering ongegrond
2. Stel het bestemmingsplan Molehiem te Jirnsum (31 augustus 2011; NL.IMRO.0055.BPJirnsumMolehiem-VA01) vast
3. Stel het beeldkwaliteitsplan Molehiem Jirnsum vast als onderdeel van de Welstandsnota
4. Stel geen exploitatieplan vast

Inleiding:

Op 21 oktober 2010 is het verzoek ontvangen voor het realiseren van 26 woningen en het inrichten van de openbare ruimte. Het betreffen veertien vrijstaande woningen en twaalf twee-onder-één-kap-woningen. De twee-onder-één-kap-woningen zijn bestemd voor de sociale woningmarkt. Circa acht van deze woningen (waarvan zes levensloopbestendig) zullen door woningcorporatie Elkien worden overgenomen ten behoeve van de sociale huurmarkt. De projectontwikkelaar zal zelf de overige twee-onder-één-kapwoningen op de markt zetten ten behoeve van de starter op de woningmarkt. De veertien vrijstaande woningen zullen langs het water worden gerealiseerd. In het midden van het plangebied wordt een stukje openbaar gebied gerealiseerd grenzend aan De Boarn. In het gebied zal een deel van het groen als vijver worden ingericht in verband met o.a. de watercompensatie vanuit het Wetterskip Fryslân.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 30 maart 2011 tot en met 10 mei 2011 ter inzage gelegen. Er is 1 inspraakreactie binnengekomen. In hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is een reactie gegeven op deze inspraakreactie. Op 12 april 2011 heeft uw raad een memo ontvangen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan.



Hierna heeft het college op 14 juni 2011 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor zienswijzen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2011 tot en met 2 augustus 2011. In de raadsvergadering van 12 juli 2011 bent u middels een memo geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld. Een inhoudelijke reactie op de zienswijzen is gegeven in de Reactienota zienswijzen (bijlage 1).

De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan (inhoudelijk) te wijzigen. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

Argumenten:

1. De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

De zienswijzen zijn zorgvuldig getoetst en beoordeeld. In de Reactienota zienswijzen (bijlage 1, ter inzage) is een uitgebreide inhoudelijke reactie gegeven op deze zienswijzen. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijzen.

2. Stel het bestemmingsplan Jirnsom Molehiem vast

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en de binnengekomen zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan inhoudelijk aan te passen. De volgende stap in de procedure is het vaststellen van het bestemmingsplan.

3. Stel het beeldkwaliteitsplan Molehiem Jirnsom vast als onderdeel van de welstandsnota

De woningbouw wordt gerealiseerd op gronden met thans de bestemming 'Kampeerterein'. De welstandscriteria voor 'Kampeerterein' staat woningbouw niet toe. Daarom is tevens een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan vormt een wijziging van de Welstandsnota gemeente Boarnsterhim, zoals bedoeld in de Woningwet, ex. art. 12 en 12a. Het voorliggende bestemmingsplan is globaal opgesteld qua regels. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor het bereiken van de beeldkwaliteit in dit nieuwe woningbouwplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt de leidraad bij de beoordeling van de kwaliteit van de kavelinrichting, de bebouwing van de woningen en bijgebouwen en de inrichting van de openbare ruimte.

Artikel 12, lid 4 van de Woningwet bepaald dat ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding betrokken worden. Het beeldkwaliteitsplan heeft tegelijkertijd met het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van de Welstandsnota gemeente Boarnsterhim en is daarmee toetsingskader voor de welstandscommissie Hûs en Hiem.

4. Stel geen exploitatieplan vast

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet onder andere in de bouw van woningen. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Deze verplichting vervalt indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk wordt geacht.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de verdeling van kosten. Uitgangspunt is dat de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Tevens is er een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee vervalt de verplichting om een exploitatieplan op te stellen



Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

Er is overleg gevoerd met:

Afdeling Beleidsontwikkeling en Projecten; afdeling Publiekszaken; afdeling Openbare Werken; lokale brandweer.

Toetsing conform beslisboom (argumentatie)

UITGAVEN:

Nee, het is een particulier initiatief. De gemeentelijk inbreng bestaat uit ambtelijke uren voor het doorlopen van de procedure. Hiervoor worden leges in rekening gebracht. Ook zijn er overeenkomsten gesloten dat alle kosten voor rekening en risico van de initiatiefnemer zijn.

INKOMSTEN:

De inkomsten betreffen leges voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure alsmede leges voor eventuele omgevingsvergunningen.

CONSTATERING BESLISBOOM

Het betreft een particulier initiatief. De kosten zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

Financiën:

Met betrekking tot het bestemmingsplan betreft het hier de uren voor ambtelijke inzet voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De kosten gaan ten laste van het reguliere budget.

Uitvoering:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal bekend worden gemaakt in Op 'e Hichte en in de Staatscourant. Binnen 6 weken kan vervolgens een beroepschrift worden ingediend bij de Raad van State. Na het inwerking treden van het bestemmingsplan kunnen de omgevingsvergunningen worden verleend.



Bijlagen:

Niet van toepassing.

Ter inzage:

1. Reactienota zienswijzen
2. Bestemmingsplan Molehiem Jirnsum (versie 31 augustus 2011) (NB pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het vastgestelde plan digitaal beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ondertekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uitmaken van het digitale bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan staat wel op ruimtelijke plannen).
3. Beeldkwaliteitsplan Molehiem Jirnsum

Besluit:

- conform voorstel
 afwijkend, te weten:

Grou, 4 oktober 2011.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,

A.G.M. Rutten

de voorzitter,

T. Baas

Kopie aan: bp(nv)


Artikel 13
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

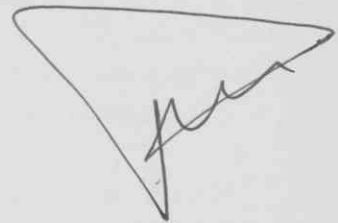
“Regels van het bestemmingsplan Molehiem te Jirnsum”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 4 oktober 2011

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a long horizontal stroke that tapers to a point.

De griffier,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, irregular triangular shape with a smaller, more complex scribble inside it.