



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: : besluitvormend (B-stuk)
Raadsvergadering : 12 april 2011
Agendapunt : 4.1
Eerdere behandeling : 22 maart 2011
Portefeuillehouder : wethouder F.A.J.M. van Beek
Behandelend ambtenaar : M. Kaspers
telefoon: 0566-629313, e-mail: kaspersm@boarnsterhim.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Frisia

Programma:

Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ontwikkelingen

Product:

Structuurvisie en bestemmingsplannen

Voorstel:

1. Stem in met de nota beantwoording zienswijzen;
2. Stel het bestemmingsplan Frisia met digitale codering NL.IMRO.0055.PHGrouFrisia-VA01gewijzigd vast;
3. Stel de VROM-inspectie en provincie Fryslân op de hoogte van het raadsbesluit conform artikel 3.8 lid 4 Wro en geef het bestemmingsplan vrij voor publicatie.
4. Stel het beeldkwaliteitsplan Frisia vast en laat deze integraal onderdeel uitmaken van de Welstandsnota.

Inleiding:

Op uw verzoek is een procedure opgestart om het bestemmingsplan Frisia te wijzigen zodat het mogelijk wordt naast watergebonden bedrijven ook bedrijven in het modern gemengde bedrijfssegment toe te staan. Op 6 juli 2010 en op 11 januari 2011 heeft u kennis genomen van het voorontwerp- en ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 december 2010 tot en met 1 februari 2011 ter visie gelegen. Binnen deze periode is 1 zienswijze ontvangen van de provincie. Buiten de periode is een tweede zienswijze ontvangen.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan heeft van 12 januari 2011 tot en met 22 februari 2011 ter visie gelegen. Er is een zienswijze ontvangen.

Argumenten:

1.1 Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 Awb ter visie gelegen. Ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), voor zover hier van belang, bedraagt de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen zes



weken, tenzij bij wettelijk voorschrift een langere termijn is bepaald. Ingevolge het tweede lid vangt de termijn aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd.

Het bestemmingsplan is op woensdag 22 december 2010 ter visie gelegd, zodat tot en met dinsdag 1 februari 2011 zienswijzen naar voren konden worden gebracht.

De zienswijze van indiener 1 (verzonden 27 januari 2011 en ontvangen 28 januari 2011) met inhoudelijke bezwaren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan is tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze van indiener 2 waarin inhoudelijke bezwaren met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht is gedateerd op 2 februari 2011 en is tevens, zowel per post als per fax, ontvangen op 2 februari 2011. De gemeente Boarnsterhim stelt vast dat indiener 2 buiten de termijn als bedoeld in artikel 3:16 van de Awb een zienswijze naar voren heeft gebracht. De zienswijze is daardoor niet-ontvankelijk.

De zienswijze tegen het beeldkwaliteitsplan (ontvangen 22 februari 2011) met inhoudelijke bezwaren is tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk. Het betreft een tekstuele aanpassing. De tekst in het beeldkwaliteitsplan is naar aanleiding van de zienswijze en de gemaakte afspraken aangepast.

1.2 De ingediende zienswijze is zorgvuldig getoetst en beoordeeld. Dit heeft geleid tot plaanpassingen in de regels.

Ten aanzien van de zienswijze heeft een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. In de bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan is de volledige zienswijze in kopie opgenomen. Voor een samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop verwijzen wij kortheids halve naar de toelichting op het bestemmingsplan. De zienswijze heeft geleid tot het opnemen van de voorwaarde van lokale gebondenheid overeenkomstig de zienswijze in de planregels. Deze afwijking is bedoeld voor bedrijven afkomstig uit de gemeente Boarnsterhim en/of die de gemeente Boarnsterhim mede als afzetgebied hebben. De aanpassing van de regels is besproken met de provincie. De provincie heeft per mail aangegeven dat hiermee tegemoet gekomen is aan de zienswijze.

Wijzigingen in het bestemmingsplan die zijn aangebracht in de plankaarten en de regels, dienen apart te worden vermeld in de publicatie van het vaststellingsbesluit.

1.3 Beeldkwaliteitsplan

Omdat het bedrijventerrein gelegen is langs de A32 en zodanig ook als een zichtlocatie aangemerkt moet worden zijn wij van mening dat de zone langs deze A32 een hoge beeldkwaliteit moet uitstralen. Daarom wordt in deze zone hogere beeldkwaliteitseis gesteld in relatie tot het overige deel van het gebied. Daarnaast betekent een goede beeldkwaliteit ook een aantrekkelijker terrein voor bedrijven om zich op te vestigen. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan vervangt het bestaande beeldkwaliteitsplan nav de doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan vormt een wijziging van de Welstandsnota gemeente Boarnsterhim, zoals bedoeld in de Woningwet, ex. art. 12 en 12a. Het beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor het bereiken van de beeldkwaliteit van de gebouwen en de omgeving en wordt de leidraad bij de beoordeling van de kwaliteit van de kavelinrichting en de bebouwing.

Artikel 12, lid 4 van de Woningwet bepaald dat ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding betrokken worden. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit van de Welstandsnota gemeente Boarnsterhim en is daarmee toetsingskader voor de welstandscommissie Hus en Hiem.

**Kanttekeningen:**

Geen.

Er is overleg gevoerd met:

Afdeling BOP, provincie Fryslân.

Toetsing en constatering conform beslisboom (argumentatie)

De mogelijkheid welke middels een ontheffing aan het modern gemengde bedrijfssegment wordt geboden sluit aan bij de lokale bedrijfsamenstelling. Door de bestemming van het terrein aan te passen wordt een impuls gegeven aan de ontwikkeling en verkopen van grond op het terrein zodat de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt behaald.

Financiën:

De kosten voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan komen ten laste van GRO4 Grondexploitatie Frisia.

Uitvoering:

Na vaststelling treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen bouwaanvragen aan het bestemmingsplan getoetst worden.

Communicatie:

De indieners van de zienswijze ontvangen een kopie van de beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen en zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht van de voortzetting van de procedure. Het besluit tot vaststelling zal tevens bekend worden gemaakt via Op 'e Hichte en de Staatscourant met vermelding van de doorgevoerde wijzigingen. Gedurende een periode van 6 weken na publicatie kan beroep worden ingesteld tegen het raadsbesluit.

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervalt de goedkeuringsfase door Gedeputeerde Staten. Wel moeten de VROM-Inspectie en de Provinsje Fryslân onverwijld na vaststelling in kennis worden gesteld van uw besluit. Daarnaast worden overige diensten van Rijk en Provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn in kennis gesteld.

Bijlagen:

Geen.

Ter inzage:

1. Het bestemmingsplan Frisia bestaande uit:

- de toelichting,
- de planregels;
- de plank kaart;

Het bestemmingsplan zal in pdf-formaat per e-mail worden verzonden aan de raadsleden. (Pas nadat het vaststellingsbesluit is genomen door de raad kan het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het onder tekende vaststellingsbesluit moet namelijk deel uit maken van het digitale bestemmingsplan.

2. Nota beantwoording zienswijzen.

3. Beeldkwaliteitsplan.



Besluit:

- ☒ conform voorstel
☐ afwijkend, te weten:

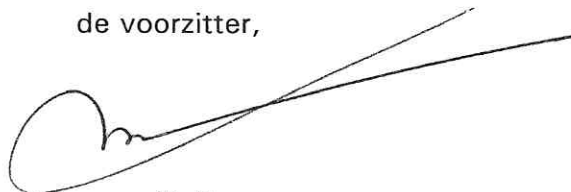
Grou, 12 april 2011.

De raad van de gemeente Boarnsterhim,
de griffier,



A.G.M. Rutten

de voorzitter,



T. Baas

Kopie aan: bp(mk).