

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dongeradeel



Voorstelnummer : 2017 / 48
Raadsvergadering d.d. : 19 oktober 2017
Portefeuillehouder : E. Hanemaaijer
Programma : Wonen, gebiedszaken en milieu
Programmaonderdeel : Ruimtelijke ordening
Onderwerp : vaststellen bestemmingsplan Metslawier - Roptawei 4

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan "Metslawier- Roptawei 4" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
2. Voorts het bestemmingsplan "Metslawier- Roptawei 4" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPBG2017P1-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Samenvatting

Voorliggend bestemmingsplan zorgt voor uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf HZPC binnen het bestaande bouwperceel, maar met vergroting van het bouwvlak.

Via de Nije Pleats methode zijn de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel binnen de ruimtelijke en landschappelijke context onderzocht en in beeld gebracht.

Concreet biedt het bestemmingsplan nieuwe bouw mogelijkheden op drie afzonderlijke plaatsen, namelijk vóór de bestaande kantoren, ten westen van de kassen en op de noordoosthoek van het perceel. Verder biedt het plan de mogelijkheid om bovenop de één laags laboratoria achter de kantoren een tweede laag te bouwen. Hoewel de bouwvlakken worden uitgebreid, vindt alles plaats binnen de bestaande plangrenzen.

Argumenten

Uw raad is op 18 mei op de hoogte gebracht van dit initiatief middels een memo. In een collegebesluit van 18 juli 2017 heeft het college van b en w besloten de procedure op te starten en het ontwerpbestemmingsplan 'Metslawier- HZPC' voor 6 weken ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot 7 september 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Molenbiotoop en aanpassen hoogte beplanting

Vanwege de monumentale molen die op het perceel van HZPC staat, geldt er een molenbiotoop met daaraan gekoppeld richtlijnen voor de hoogte van gebouwen en beplanting. Om te voorkomen dat de windvang wordt belemmerd. Daarom is het bestemmingsplan ter advisering aan de Stichting Monumentenbehoud Dongeradeel als eigenaar van de molen voorgelegd.

Er is tijdens de periode van het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan een biotooprapport gemaakt en ingediend door de Vereniging De Hollandsche Molen. Belangrijke conclusie in het rapport is dat de bebouwing zoals wordt voorgesteld in het bestemmingsplan niet leidt tot onoverkomelijke gevolgen van de windvang van de molen. Tweede conclusie is echter dat de huidige beplanting veelal te hoog is en teruggesnoeid dient te worden. Het voorstel van de vereniging is dan ook een molenvriendelijker aankleding van het terrein van HZPC.

Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en de exploitatie overeenkomst.

Het biotooprapport gaf reden om dit plan aan te passen. Naar aanleiding van het rapport is overleg gevoerd met een landschapsdeskundige extern en intern.

In het kader van dit bestemmingsplan is het inrichtingsplan aangepast door het opnemen van een opmerking dat bij eventuele toekomstige vervanging van beplanting wordt gekozen voor inheemse beplanting in de 2e categorie (6-12 meter), zoals de veldesdoorn, meidoorn of lage els.

Wij adviseren uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met een opmerking in het inrichtingsplan, zoals hiervoor uitgelegd.

Aanleiding

Wat is de reden om nu met dit voorstel te komen?

Aanvraag herziening van het bestemmingsplan Doarpen.

Beoogd effect

Wat willen we hiermee bereiken? Ook relatie met programmabegroting of uitvoeringsprogramma wordt aangegeven.

Ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan bestaand bedrijf.

Financiële aspecten

Wat zijn de kosten en hoe worden deze gedekt? Altijd in samenspraak met financiën.

Het betreft hier een bedrijfsmatig initiatief, zonder noemenswaardige financiële consequenties voor de gemeente. Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten, waarin onder meer de vergoeding van planschade is geregeld. Door deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd, en vervalt de verplichting (ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen / risico's

De kanttekeningen en risico's die direct met het voorgestelde besluit te maken hebben.

Communicatie en participatie

Welke partijen zijn bij het besluit betrokken en op welke wijze wordt er gecommuniceerd?

Zie hiervoor het Nije Pleats advies. Daarnaast zijn omwonenden actief geïnformeerd over het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Planning en voortgang

Welke acties vloeien voort uit dit besluit en wat is de planning daarvan. Hoe wordt de raad op de hoogte gehouden? Kortom: geef de raad inzicht in de wijze waarop deze haar controlerende taak kan uitoefenen.

Vaststellen bestemmingsplan in Raad:	19 oktober
Publicatie vaststelling in NDC en Staatscourant (bekendmaking besluit):	1 november
Beroepstermijn (6 weken):	2 november tot 14 december
Verwachte inwerkingtreding bestemmingsplan:	14 december

(Eén dag na het aflopen van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een schorsingsverzoek is ingediend bij de Raad van State)

Bijlages

In geval van meerdere bijlages: deze nummeren.

- I. Bestemmingsplan;

Ter inzage gelegde stukken

Vermelden of- en waar eventueel achtergrondinformatie ter inzage wordt gelegd (bijv. leeskamer of fractiekamer)

Collegevoorstel;
Gewijzigd inrichtingsplan;
Biotooprapport.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dongeradeel.

Raadscommissie Omkriten.

Genoemde raadscommissie heeft dit voorstel besproken in de vergadering van 12 oktober 2017 en legt het voorstel als hamerstuk ter besluitvorming voor in de raadsvergadering van 19 oktober 2017.

De griffier.

***In te vullen door griffier
na eerste behandeling***

Het voorstel gaat verder als:

- ☒ Hamerstuk
☐ Behandelstuk

Raadsbesluit

Nr. 2017 / 48



De raad van de gemeente Dongeradeel;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 19 september 2017;

Gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

Besluit:

- a. Het bestemmingsplan "Metslawier- Roptawei 4" ongewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- b. Voorts het bestemmingsplan "Metslawier- Roptawei 4" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPBG2017P1-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
- c. Geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering d.d. 19 oktober 2017

de griffier,

A.J. Folbert

de vice-voorzitter,

F. Breeuwsma