

Riedsútstel

Ried	: 14 juli 2016
Agindapunt	: 13
Status	: Opiniërend/Besluitvormend
Program	: Programma 6 - Ontwikkeling
Eardere behandeling	:
Portefúljehâlder	: M. van der Veen
Amtner	: G.J. Klont
Taheakke	: Bijlage 1 – Raadsvoorstel en raadsbesluit 11 feb. 2016 Bijlage 2 - Bestemmingsplan Dierenartsenpraktijk Lândyk/ Skieppedrifte te Drogeham

Underwerp

Vaststellen bestemmingsplan Dierenartsenpraktijk Lândyk/ Skieppedrifte te Drogeham

Foech ried/kolleezje:

De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Dierenartsenpraktijk Lândyk/ Skieppedrifte te Drogeham', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPDhdierenartsen15-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Ynlieding

Tijdens de raadsvergadering van 11 februari 2016 heeft uw raad ingestemd met het collegebesluit om het voorontwerp-bestemmingsplan "Dierenartsenpraktijk Lândyk-Skieppedrifte te Drogeham" inspraak- en overleg te verklaren (zie bijlage 1). Tevens heeft u toen ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure gekozen voor variant 1 (het bestemmingsplan wordt alleen bij het besluit omtrent vaststelling aan de raad voorgelegd).

Hierna heeft het voorontwerp-bestemmingsplan in de periode van donderdag 25 februari 2016 tot en met woensdag 23 maart 2016 ter visie gelegen voor inspraakreacties. Ook zijn de overlegpartners geïnformeerd. Tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend. Wel heeft de provincie bij brief van 22 maart 2016 (ontvangen 29 maart 2016) aangegeven dat het plan aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerking:

Verkeer en vervoer (Categorie 3 Overige provinciaal belang)

De oversteek van de Skieppedrifte in de N369 is als veiligheidsknelpunt aangemerkt. Dit kan op termijn betekenen dat deze oversteek gesaneerd wordt.

Hierop heeft de gemeente contact gezocht met de provincie. Vanuit de gemeente is uitgelegd dat de oversteek geen directe functie heeft voor het plan; gemotoriseerd verkeer zal primair van de rotonde en de parallelweg Lândyk gebruik maken. Dat is de opzet van het plan. Zo is hier tijdens de Nije Pleats sessie ook over gesproken. Vanuit de provincie werd daarop aangegeven dat de opmerking meer een aandachtspunt is, waarmee naar de toekomst rekening mee moet worden gehouden. Voor het bestemmingsplan heeft de opmerking geen consequenties.

Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf donderdag 5 mei tot en met woensdag 15 juni 2016 ter inzage gelegen om een ieder de mogelijkheid te geven om zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan nu worden overgegaan tot (ongewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan.

Te berikken effect

Een planologische regeling die de bouw van een nieuwe dierenartsenpraktijk met bedrijfswoning op de hoek Lândyk/ Skieppedrifte nabij Drogeham mogelijk maakt.

Argumenten

1.1 Het plan voor de dierenartsenpraktijk is in strijd met het bestemmingsplan, maar past binnen het (ruimtelijk) beleid

De betreffende gronden voor de nieuwe loods zijn gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" en hebben een agrarische bestemming, waarop geen bebouwing is toegestaan. Verzoeker heeft in zijn brief van 11 maart 2015 gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan en coördinatie van de besluitvorming. Dat laatste houdt in dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig de procedure doorlopen.

De aanleiding voor de plannen van verzoeker zijn in de toelichting van het voorontwerp-bestemmingsplan gegeven (paragraaf 3.3). In deze paragraaf is ook de zgn. Ladder duurzame verstedelijking doorlopen. Hierbij wordt gemotiveerd hoe voor dit concrete geval een afweging is gemaakt ten aanzien van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Daarnaast heeft de provincie bij brief van 16 oktober 2012 ingestemd met de locatie van de dierenartsenpraktijk. De provinciale verordening biedt namelijk de mogelijkheid voor nieuwbouw ten behoeve van agrarische hulpbedrijven, waaronder het houden of (medisch) verzorgen van dieren en grootveeklinieken, in het landelijk gebied. De provinciale instemming kwam er, nadat tijdens een bestuurlijk overleg van 12 september 2012 een nadere toelichting is gegeven op de plannen van de dierenartsenpraktijk. De provincie stelde wel dat er een Nije Pleats sessie moet komen in verband met de landschappelijke inpassing. Samen met deskundigen, waaronder de provincie, is er op basis van de Nije Pleats sessie d.d. 22 november 2012 een advies uitgekomen, waarin de landschappelijke inpassing is uitgewerkt. Deze landschappelijke inpassing is via de regels van het bestemmingsplan geborgd.

1.2 De verbeelding is aangepast in verband met de in-/ uitrit aan de Skieppedrifte

Zoals in het eerdere raadsvoorstel (bijlage 1) al aangegeven is in het voortraject over de plannen gesproken met de direct omwonende aan de Skieppedrifte 3. De bewoner/eigenaar van dit perceel heeft aangegeven dat er één ding is, waar hij problemen mee heeft en dat is de uitrit van de praktijk naar de Skieppedrifte, schuin tegenover zijn woning. Hij wil graag dat die uitrit gaat samenvallen met de uitrit van die bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft aangegeven tegen deze aanpassing geen bezwaar te hebben. In het voorontwerp-bestemmingsplan was deze aanpassing nog niet verwerkt. In het ontwerpbestemmingsplan en in de voorliggende vast te stellen versie (bijlage 2) is deze aanpassing wel opgenomen.

1.3 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Er zijn geen zienswijzen ingediend dus er is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Ook ambtshalve hoeven in de planregels of op de verbeelding geen wijzigingen te worden aangebracht.

Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden vastgesteld.

2.1 Een exploitatieplan is niet aan de orde omdat de gronden in handen zijn van de initiatiefnemer

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld, indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro (o.a. de bouw van één of meer

andere hoofdgebouwen). Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins verzekerd zijn. Dan vervalt deze verplichting. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Een exploitatieplan is dus niet nodig. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade ex. artikel 6.1 Wro gesloten.

Kanttekenings

Alleen een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend, kan beroep instellen tegen de vaststelling bij de Raad van State, tenzij er gegronde redenen worden aangevoerd waarom er geen zienswijze is ingediend.

Finânsjes

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van het wijzigen van een bestemming kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Met betrekking tot de onderhavige locatie is met de initiatiefnemer een overeenkomst tegemoetkoming in schade gesloten, zodat eventueel toegekende tegemoetkoming in schade door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd.

Boargerpatisipaasje

In het voortraject is over de plannen gesproken met de direct omwonende aan de Skieppedrifte 3. De bewoner/eigenaar van dit perceel heeft aangegeven dat er één ding is, waar hij problemen mee heeft en dat is de uitrit van de praktijk naar de Skieppedrifte, schuin tegenover zijn woning. Hij wil graag dat die uitrit gaat samenvallen met de uitrit van die bedrijfswoning. Dat komt erop neer dat de uitrit 45 meter verder westelijk komt te liggen ten opzichte van de uitrit zoals die op de verbeelding van het eerdere voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven. De initiatiefnemer heeft aangegeven tegen deze aanpassing geen bezwaar te hebben. In het bestemmingsplan is deze wijziging op de verbeelding opgenomen.

Het plan heeft als voorontwerp en als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens die perioden zijn geen reacties ingediend.

Kommunikaasje

De vaststelling van het bestemmingsplan worden bekend gemaakt in de Actief, de Staatscourant en via de gemeentelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl .

Ferfolchtrajekt

Zo spoedig mogelijk na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt kennis gegeven van deze vaststelling. Gelijkzeitig met de openbare kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verlening van de omgevingsvergunning bekend gemaakt.

Buitenpost, 23 juni 2016

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

mr. drs. E.H.C. van der Laan

G. Gerbrandij

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 juni 2016
punt nr.: 13;

Overwegende dat,

- het realiseren van een nieuwe dierenartsenpraktijk op de hoek Lândyk/ Skieppedrifte in Drogeham in strijd is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen;
- de initiatiefnemer bij brief van 11 maart 2015 aan de gemeente heeft verzocht om een partiële herziening van het bestemmingsplan om het initiatief planologisch mogelijk te maken en daarnaast coördinatie van de besluitvorming; dat laatste houdt in dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig de procedure doorlopen;
- de gemeenteraad van Achtkarspelen op 11 februari 2016 heeft besloten dat het bestemmingsplan pas bij het besluit omtrent de vaststelling opnieuw aan de raad hoeft te worden voorgelegd;
- het college hierna de inspraakprocedure heeft opgestart;
- het voorontwerp-bestemmingsplan tijdens de inspraakprocedure, die liep van 25 februari 2016 tot en met woensdag 23 maart 2016, ter visie gelegen voor inspraak- en overlegreacties; dat tijdens deze periode zijn er geen inspraakreacties ingediend; dat de provincie Fryslân bij brief van 22 maart 2016 (ontvangen 29 maart 2016) heeft aangegeven dat het plan aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerking:

Verkeer en vervoer (Categorie 3 Overige provinciaal belang)

De oversteek van de Skieppedrifte in de N369 is als veiligheidsknelpunt aangemerkt. Dit kan op termijn betekenen dat deze oversteek gesaneerd wordt.

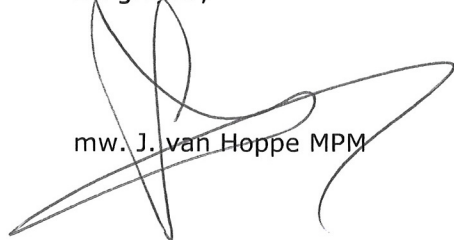
- dat het hier om een aandachtspunt gaat, waarmee naar de toekomst rekening mee moet worden gehouden; dat de afwikkeling van het verkeer via de Lândyk zal plaatsvinden en dat de opmerking voor het bestemmingsplan verder geen consequenties heeft;
- het ontwerp-bestemmingsplan vervolgens vanaf donderdag 5 mei tot en met woensdag 15 juni 2016 ter inzage gelegen zodat een ieder zijn zienswijze kenbaar kan maken; dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat er geen aanleiding is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan 'Dierenartsenpraktijk Lândyk/ Skieppedrifte te Drogeham', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPDhdierenartsen15-VG01 met verbeelding, regels, bijlagen en toelichting ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

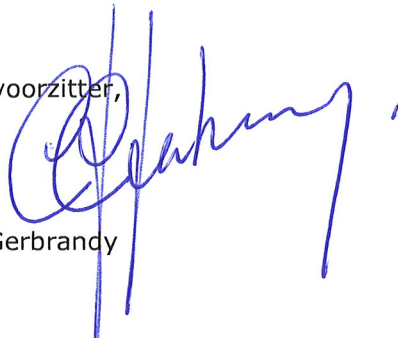
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Achtkarspelen van
14 juli 2016.

De griffier,



mw. J. van Hoppe MPM

De voorzitter,



G. Gerbrandy