

Riedsútstel

Ried	: 10 december 2020
Agindapunt	: 14
Status	: Mening vormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: Raadsvergadering d.d. 12 december 2019 (vrijgeven voor procedure)
Portefúljehâlder	: Dhr. J. Spoelstra
Amtner	: Dhr. J. de Boer
Taheakke	: Bijlage 1 - Bestemmingsplan Nijebuorren Harkema
Saaknûmer	: Z2019-10821

Underwerp

Vaststelling bestemmingsplan Nijebuorren Harkema

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Het bestemmingsplan 'Nijebuorren Harkema', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPHaNijebuorren18-ON01 met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Geen planMER uit te voeren.

Koarte gearfetting

Er is gestart met een bestemmingsplanprocedure waarmee de bouw van 17 woningen (13 levensloopbestendige woningen met gezamenlijke hoftuinen en vier woningen van het type 2-onder-een-kap) mogelijk gemaakt wordt op het terrein van de voormalige tennisbanen in Harkema.

Dit plan is in samenspraak met SWA ontwikkeld waarbij de gemeente participeert door inbrengen van de grond waarmee SWA een vanuit ruimtelijk en volkshuisvestingsoogpunt gewenste ontwikkeling in Harkema gerealiseerd kan worden.

Het plan heeft als ontwerp zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

Foech ried/kolleezje:

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen. Het college is verantwoordelijk voor de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Te berikken effekt

Een planologische regeling voor de bouw van 13 levensloopbestendige woningen en vier woningen van het type twee-onder-een-kap op de voormalige locatie van de tennisbanen in Harkema.

Arguminten

1.1 Het plan is volkshuisvestelijk aanvaardbaar

Dit plan sluit aan bij de woonvisie 'Wonen voor jong en oud'. Er is er sprake van de herontwikkeling van het voormalige tennisbanencomplex ten behoeve van nieuwe, seniorgeschikte, woningen.

In het woningbouwprogramma 2014-2020 is deze ontwikkeling opgenomen met 20 woningen in het huursegment. Om beter inzichtelijk te krijgen aan welke aantallen en welk type woningen behoefte is in Harkema is in het voorjaar van 2016 een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek toont aan dat de beoogde ontwikkeling aansluit bij de woningbehoefte in Harkema.

De te realiseren woningen leveren een bijdrage aan het vergroten van de zorggeschikte voorraad. De woningmarktanalyse Harkema laat eenzelfde behoefte zien. Ook op basis van het inkomensprofiel van de inwoners van Achtkarspelen kan verwacht worden dat veel mensen aangewezen zijn op een sociale huurwoning. De overige woningbouwplannen in Harkema spelen in op de particuliere sector. De conclusie is dat met dit plan ingespeeld wordt op zowel een kwantitatieve (matige behoefte) als kwalitatieve woningbehoefte (grote behoefte).

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Met het bestemmingsplan wordt inzicht gegeven in de verschillende omgevingsaspecten. Onder meer op het gebied van milieu, water, bodem en verkeer wordt een onderbouwing gegeven van de haalbaarheid van dit plan. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. De conclusie is dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Na het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad kan het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd voor beroep

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld en ter inzage worden gelegd voor beroep. Doordat de voorbereiding van dit besluit gecoördineerd heeft plaatsgevonden, kan gelijktijdig met het bestemmingsplan de omgevingsvergunning door ons verleend worden.

1.4 De omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen kan via de coördinatieregeling worden verleend

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening gemeente Achtkarspelen vastgesteld. Hierin is bepaald dat, onder andere, een bestemmingsplan en omgevingsvergunning gecoördineerd behandeld kunnen worden. Dit betekent dat voor de aanvraag omgevingsvergunning dezelfde procedure wordt gevolgd als voor het bestemmingsplan. Zowel het ontwerp bestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Direct na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad kan de omgevingsvergunning worden verleend.

2.1 Voor dit bestemmingplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen

Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd en is, voor zover noodzakelijk, een tijdvak en fasering bepaald en zijn eisen, regels en uitwerkingen van regels gesteld.

3.1 Voor dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk een rapportage naar de milieueffecten uit te voeren

Zoals uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt is een planMER niet noodzakelijk.

Ried : 10 december 2020
Punt : 14
Side : 3

Alternativen

Indien u dit bestemmingsplan niet vaststelt, kan de nieuwbouw die het bestemmingsplan beoogd mogelijk te maken niet worden gerealiseerd.

Kanttekenings/risiko's

Tegen het vaststellen van het bestemmingsplan kan door de indieners van zienswijzen beroep worden ingediend.

Finânsjes

De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Dit is vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Bij het voorbereiden van een bestemmingsplan worden burgers en maatschappelijke organisaties betrokken. In onze gemeente wordt hier vorm aan gegeven door middel van inspraak. Verder zijn inwoners en overheden betrokken via de wettelijke procedures van het vooroverleg en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Kommunikaasje

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl en bekendgemaakt via de Staatscourant, De Feanster en de gemeentelijke website.

Yntegraliteit

Bij de voorbereiding op het bestemmingsplan en de daarbij behorende overeenkomst is overleg gepleegd met de afdeling Grondzaken van de gemeente Achtkarspelen.

Ferfolchtrajekt

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan kan ook de omgevingsvergunning worden verleend. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan het plan ter inzage worden gelegd voor beroep voor een periode van 6 weken.

Evaluaasje

N.v.t.

Buitenpost, 20 november 2020

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

dhr. J.B.R. Wijma

burgemeester,

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 november 2020, punt nr.: 14;

Overwegende dat;

- er een plan is ontwikkeld voor de bouw van 13 levensloopbestendige woningen met gezamenlijke hofuin en vier woningen van het type twee-onder-een-kap op de voormalige tennisbaanlocatie in Harkema;
- dit plan in strijd is met het bestemmingsplan 'Harkema Centrum';
- het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- het plan voorziet in een volkshuisvestelijke behoefte;
- een gezamenlijke voorbereiding en publicatie van de omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan middels de gemeentelijke coördinatieregeling is doorlopen;
- er geen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan zijn binnengekomen;
- gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Beslút:

1. Het bestemmingsplan 'Nijeboorren Harkema', overeenkomstig het geometrisch bepaalde planobject als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0059.BPHaNijeboorren18-ON01 met verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen, overeenkomstig hetgeen is aangegeven in het raadsbesluit;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Geen planMER uit te voeren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Achtkarspelen van 10 december 2020.

De griffier,



Mevr. R. de Vries-Mulder

De voorzitter,



Dhr. mr. O.F. Brouwer