

## BESLUITBLAD

Besluitnummer: 130916

### BESLUIT:

De gemeenteraad van de gemeente het Bildt heeft, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juni 2013, besloten:

1. Op de zienswijzen te reageren conform het standpunt dat is opgenomen in de bijlage bij dit raadsvoorstel (zienswijzennota).
2. Het bestemmingsplan “St.-Annaparochie – Campus Middelsee” bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met GML bestand NL.IMRO.0063.120503-VA01 gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. De grondexploitatieberekening vast te stellen;
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 200.406,00 voor de dekking van het tekort in de grondexploitatie van het bestemmingsplan Campus Middelsee;
6. Het tekort in de grondexploitatie ten laste te brengen van bestemmingsreserve campus.

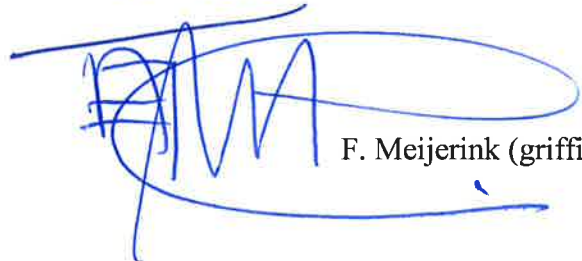
**DATUM:** 19 september 2013

**PLAATS:** St.-Annaparochie

Gemeenteraad van de gemeente het Bildt,



G. Krol (voorzitter),



F. Meijerink (griffier).

### BIJLAGEN

1. Aanpassingen regels bestemmingsplan St.-Annaparochie – Campus Middelsee
2. Aanpassingen verbeelding bestemmingsplan St.-Annaparochie – Campus Middelsee

**BIJLAGE 1: AANPASSINGEN REGELS BESTEMMINGSPLAN  
ST.-ANNAPAROCHIE – CAMPUS MIDDELSEE**

**Artikel 3: Groen**

*Aan lid 3.1 wordt na sublid d een nieuw sublid e toegevoegd met de volgende tekst:*

“e. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’

*De subleden e tot en met h worden vernummerd tot respectievelijk de subleden f tot en met i.*

*Na lid 3.3 wordt een nieuw lid 3.4 toegevoegd met de volgende tekst:*

**“3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor wegen, paden, in- en uitritten en andere verhardingen, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van groen - bufferzone’.”

*Het oorspronkelijke lid 3.4 wordt vernummerd tot lid 3.5.*

**Bijlage 2, Artikel Gemengd**

*De tekst van lid 1.1 sub a wordt als volgt gewijzigd:*

“a. gebouwen ten behoeve van:

1. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;”

*In lid 1.5 vervalt sublid b. Sublid c vernummert naar sublid b.*

*In lid 1.6 vervalt sublid b.*

## BIJLAGE 2: AANPASSINGEN VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN ST.-ANNAPAROCHIE – CAMPUS MIDDELSEE

*De verbeelding wordt aangepast op de wijze, zoals op bijgaand kaartfragment is weergegeven:*



## VOORBLAD RAADSVOORSTEL

### ONDERWERP

Bestemmingsplan St.-Annaparochie – Campus Middelsee

### VOORSTEL

1. Te beslissen op de ingekomen zienswijzen conform het standpunt dat is ingenomen in de zienswijzennota die als bijlage is opgenomen bij het raadsvoorstel.
  2. Het bestemmingsplan “ St.-Annaparochie – Campus Middelsee ” bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met GML bestand NL.IMRO.0063.120503-VA01 gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen.
  3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
  4. De grondexploitatieberekening vast te stellen;
  5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 200.406,00 voor de dekking van het tekort in de grondexploitatie van het bestemmingsplan Campus Middelsee;
  6. Het tekort in de grondexploitatie ten laste te brengen van bestemmingsreserve campus.
- 

|                           |   |                                          |
|---------------------------|---|------------------------------------------|
| Numer agendapunt          | : | 16                                       |
| Programma                 | : | Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting |
| Product en productnummer  | : | 6.810.100                                |
| Portefeuillehouder        | : | N. Haarsma-Vrieswijk                     |
| Behandelend ambtenaar     | : | B. van der Veer / D. de Vries            |
| Afdeling                  | : | Wonen en werken                          |
| E-mail                    | : | B.vdrVeer@hetbildt.nl                    |
| Telefoonnummer            | : | 0518 – 409 281                           |
| Steldatum                 | : | 26 juni 2013                             |
| Datum behandeling in raad | : | 19 september 2013                        |
| Status raadsvoorstel      | : | besluitvormend                           |

## **RAADSVOORSTEL**

### **ONDERWERP**

Bestemmingsplan St.-Annaparochie – Campus Middelsee

### **VOORSTEL**

1. Te beslissen op de ingekomen zienswijzen conform het standpunt dat is ingenomen in de zienswijzennota die als bijlage is opgenomen bij dit raadsvoorstel.
  2. Het bestemmingsplan “ St.-Annaparochie – Campus Middelsee” bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met GML bestand NL.IMRO.0063.120503-VA01 gewijzigd analoog en digitaal vast te stellen.
  3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
  4. De grondexploitatieberekening vast te stellen;
  5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 200.406,00 voor de dekking van het tekort in de grondexploitatie van het bestemmingsplan Campus Middelsee;
  6. Het tekort in de grondexploitatie ten laste te brengen van bestemmingsreserve campus.
- 

### **INLEIDING**

Enige tijd geleden is er een start gemaakt met de plannen voor realisatie van een campus in St.-Annaparochie. Ten behoeve van de realisering is een bestemmingsplan opgesteld dat voorziet in een gebied waar meerdere scholen en voorzieningen als woningen zijn ondergebracht.

De Campus Middelsee omvat nieuwbouw ten gevolge van de verplaatsing van de huidige Ulbe van Houten school naar het gebied aansluitend bij de Foorakker. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid om de nu nog aanwezige woningbouw in het gebied te herstructureren, waarbij de bestaande woningbouw zal worden afgebroken en langs het gebied van de Kade de mogelijkheid wordt gegeven om te komen tot nieuwbouw van woningen. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het centrum van St.-Annaparochie, tussen de Hartman Sannesstraat en de Kade. Het ten westen van de Hartman Sannesstraat gelegen schoolgebouw maakt eveneens deel uit van het plangebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de inspraak gebracht. Uit het overleg zijn geen noemenswaardige reacties gekomen. De inspraak heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het plan, teneinde binnen het gekozen bestemmingsplankader toch zoveel mogelijk rekening te houden met wensen van de omwonenden.

Het standpunt op de overleg en inspraak reacties is opgenomen in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan. De overleg- en inspraakbrieven zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 7 en 8 van de toelichting.

## **ONTWERPPROCEDURE**

Na afronding van de inspraak en het overleg kon het bestemmingsplan de wettelijke procedure tot aan het moment van vaststelling doorlopen. Daartoe heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in ontwerp vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Er is een vijftal zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn, uitgaande van de verzendtheorie, tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. In de bijlage bij dit voorstel zijn de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Uit de nota blijkt dat de zienswijzen leiden tot een aantal aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van een drietal zienswijzen wordt voorgesteld in de regels en op de plankaart te waarborgen dat in een bepaald deel van de groenbestemming niet in een ontsluiting wordt voorzien.

Verder is de mogelijkheid voor de vestiging van bedrijven in de categorie 1 en 2 in het bestaande schoolgebouw aan de Hartman Sannestraat uit het plan gehaald. In de zienswijzennota zijn de voorgenomen aanpassingen uitgebreid gemotiveerd. In bijlage 1 en 2 van het raadsbesluit is exact aangegeven wat de aanpassingen ten opzichte van het geldende plan zijn.

### Ambtshalve aanpassingen

Op basis van de keuze die is gemaakt voor het ontwerp van de school en de inrichting er omheen is in de bestemming “Groen” opgenomen dat in een deel van de groenstrook langs de Hartmanstraat parkeerruimte mag worden aangelegd. Uitgesloten zijn fietsenstallingen. Dit maakt het mogelijk om het gebied tussen de school en de woningen zo maximaal mogelijk parkachtig in te kunnen vullen. Voor de woningen tegenover en naast het parkachtige gebied betekend dit een verbetering ten opzichte van de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regeling.

De scheidingslijn bouwhoogten is naar aanleiding van het gepresenteerd ontwerp en in overleg met de bewoners van het perceel Jan Janz, Costerstraat 7 drie (3) meter in zuidelijke richting opgeschoven.

Verder is aan het bestemmingsplan het nader ecologisch onderzoek toegevoegd (bijlage 6) en is in de toelichting verwerkt wat de resultaten daarvan zijn.

## **BEOOGD EFFECT**

Een actueel bestemmingsplan met eenduidige en handhaafbare regels. Het bestemmingsplan is globaal van opzet. Dit betekent dat het plan erop gericht is om binnen de gekozen stedenbouwkundige uitgangspunten een goede inrichting aan het gebied te kunnen geven. Dit evenwel met inachtneming van de belangen van de omgeving.

## **ARGUMENTEN**

### *1.1 Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.*

De voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen betreffen aanpassingen met als doel rekening te houden met de belangen van omwonenden en strekken tot verfijning van het planologisch regiem. Voor het overige is er geen aanleiding het bestemmingsplan anders vast te stellen dan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

### *2.1 Het voorstel past in het ingezet beleid.*

Het voorstel ziet in de vaststelling van het bestemmingsplan “St.-Annaparochie – Campus Middelsee”. Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid van de op 13 september 2012 vaststelde Structuurvisie St.-Annaparochie. Hierin is aangegeven dat het bestemmingsplangebied in aanmerking komt voor nieuwbouw van CSG Ulbe van Houten, met de mogelijkheid om in combinatie met de OSG Piter Jelles (de Foarakker) tot een onderwijscampus te komen, en herstructurering van de verouderde seniorenwoningen aan de Dirk Janszstraat en de Kade.

### *3.1 Kostenverhaal is niet aan de orde.*

De bouw van het scholencomplex is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor de gemeente in beginsel een exploitatieplan dient vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten “anderszins verzekerd” is, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. De gemeente heeft een overeenkomst met OSG Piter Jelles en CVO Noord Fryslân afgesloten. Daarmee kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Ook de bouw van woningen is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente heeft een anterieure overeenkomst (samenwerkings- en kostenverhaal) met de Wooncorporatie WNF gesloten. Daarmee kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Uw raad wordt derhalve voorgesteld om voor zowel het scholencomplex als de woningen geen exploitatieplan vast te stellen.

## **KANTTEKENINGEN**

### **Exploitatieberekening**

De exploitatieberekening omvat het gebied waar de campus kan worden gerealiseerd maar heeft ook betrekking op het vrijkomende gebied voor de herinrichting van de Ulbe van Houtenschool. De exploitatieberekening laat zien dat de exploitatie van beide gebieden samen sluitend is. Het campusgebied op zich (zoals binnen het bestemmingsplan

aangegeven) heeft echter een tekort, het Ulbe van Houtengebied daarentegen naar verwachting een plus. Het eindresultaat is een sluitende exploitatieberekening

Uw raad wordt voorgesteld om de exploitatieberekening vast te stellen.

#### Beschikbaar stellen krediet

Om het campusgebied te kunnen realiseren en uit te voeren is een krediet nodig in de dekking van het berekende exploitatietekort van € 200.406,00 in de grondexploitatie. Dit tekort wordt in zijn geheel opgevangen door het voordelige saldo bij de invulling van het voormalige Ulbe van Houtenterrein

Om daarin te kunnen voorzien wordt uw raad voorgesteld dit krediet beschikbaar te stellen en het tekort ten laste te brengen van de bestemmingsreserve campus.

#### COMMUNICATIE

Het vaststellingsbesluit wordt, nadat de provincie heeft ingestemd met de wijzigingen, in de Staatscourant, De Bildtse Post en op de gemeentelijk website bekend gemaakt. Tevens worden de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en het bestuur van Wetterskip Fryslân per e-mail van het vaststellingbesluit in kennis gesteld. Het bestemmingsplan zelf is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een papieren exemplaar van het bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in St.-Annaparochie.

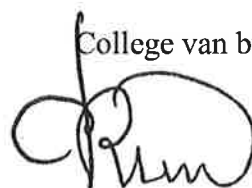
#### BIJLAGEN

- zienswijzennota

#### BIJBEHORENDE STUKKEN

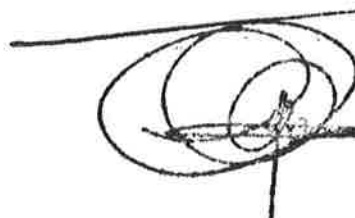
- concept raadsbesluit met bijlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan St.-Annaparochie – Campus Middelsee is raadpleegbaar op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0063.120503-ON01>



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente het Bildt,

G. Krol (burgemeester),



R.C. Goeman (secretaris)