

AAN DE RAAD

Punt: 7.e

Agenda: 4 december 2013

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Ried - Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat"

Voorstel

1. In te stemmen met de reactienota op de ontvangen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in de reactienota van 25 oktober 2013, en deze zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Ried - Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPRIEDDRVITUSR2012-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

1. Inleiding

Op 24 juli 2012 heeft het college van B&W ingestemd met de "Ontwikkelingsovereenkomst herstructurering dr. Vitus Ringersstraat". Het project is een gezamenlijk initiatief van Dorpsbelang Ried, woningstichting Wonen Noordwest Friesland en de gemeente Franekeradeel. Bedoeling is om drie verouderde seniorenwoningen aan de dr. Vitus Ringersstraat in Ried te slopen en te vervangen door twee twee-onder-één-kapwoningen. Op 13 september 2012 heeft de raadscommissie de ontwikkelingsovereenkomst voor kennisgeving aangenomen.

Daarnaast wordt in het plan een zogenoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat in de toekomst – bij voldoende vraag - nog twee extra woningen gerealiseerd kunnen worden. Ook wordt het bestemmingsplan dat in 2009 is vastgesteld voor het parkeerterrein op de kruising van de dr. Vitus Ringersstraat en Peinserweg één-op-één in dit plan opgenomen.

De herontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan "Dongjum, Herbaijum, Hitzum, Oosterbierum, Peins, Ried en Schalsum". Uw gemeenteraad is bevoegd om het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie vast te stellen.

2. Meetbaar effect

Er is een vastgesteld bestemmingsplan.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1 De ingekomen zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

Vanaf 5 september tot en met 16 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen een zienswijze geven. Er is één zienswijze binnengekomen. Voor zowel de inhoud van de zienswijze als de reactie daarop wordt verwezen naar de bijgevoegde reactienota.

2.1 De zienswijze is afdoende gewogen en weerlegd

Gelet hierop is het mogelijk en gewenst om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3.1 Voor het betreffende bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het plan wordt in samenwerkingsverband tussen de gemeente en Wonen Noordwest Fryslân ontwikkeld. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gesplitst. In dit kader wordt ook verwezen naar de in de inleiding genoemde Ontwikkelingsovereenkomst. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te laten stellen.

4. Kanttekening

Niet van toepassing.

5. Aanpak/organisatie

Het volgende traject is inmiddels doorlopen:

Status: BP/VVGB/kaders, voorontw/ontwerp	Behandeling raadscommissie d.d.	Behandeling Raad d.d.	Bijzonderheden
Voorontwerp	21 maart 2013		
Ontwerp	12 september 2013		
Vaststelling		4 december 2013	Huidige fase

Indien uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, dan zal dit binnen een termijn van 2 weken worden gepubliceerd. Vervolgens zal er nog een beroepstermijn van 6 weken volgen. Indien er geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking is dan meteen ook onherroepelijk.

6. Evaluatie/controle door beslisser

Niet van toepassing.

7. a: Burgerparticipatie

Hier wordt uitvoering aan gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft (afdeling 3:4 Awb).

b: Communicatie

De openbare kennisgeving van het raadsbesluit zal volgens de wettelijke voorschriften plaatsvinden. Dit betekent dat er publicaties worden geplaatst in de Staatscourant, de Franeker Courant en op de gemeentelijke website.

8. Financiën

Het plan wordt in samenwerkingsverband tussen de gemeente en Wonen Noordwest Fryslân ontwikkeld. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gesplitst. In dit kader wordt ook verwezen naar de in de inleiding genoemde Ontwikkelingsovereenkomst.


9. Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

10. Bijlagen

- Bijlage 1. Collegebesluit van 19 november 2013 (corsanummer: 13.202487);
- Bijlage 2. Reactienota zienswijze, versie 25 oktober 2013 (corsanummer: 13.202492);
- Bijlage 3. Bestemmingsplan "Ried – Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat", zoals dat ongewijzigd kan worden vastgesteld (corsanummer: 13.113096).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



, burgemeester



, secretaris

Nr. 13.202485

De raad van de gemeente Franekeradeel;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 19 november 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening,

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de reactienota op de ontvangen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in de reactienota van 25 oktober 2013, en deze zienswijze ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Ried - Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPRIEDDRVITUSR2012-VAS1 ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 4 december 2013



, voorzitter



, l-griffier

Reactienota op zienswijze ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan “Ried – Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat”.

d.d. 25 oktober 2013

I. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Ried – Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat” heeft met ingang van 5 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder de mogelijkheid geboden om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:

- Dorpsbelang Ried.

II. Samenvatting zienswijze

De zienswijze van Dorpsbelang Ried richt zich tegen het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Groen” te kunnen wijzigen naar “Wonen 1”. De huidige groene invulling en uitstraling van de kavels is een kwaliteit voor het dorp Ried. Mochten in de toekomst deze twee percelen alsnog worden bebouwd, dan is Dorpsbelang daar niet per definitie op tegen, maar dan zou het graag zien dat een normale bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd in plaats van een verkorte procedure met een wijzigingsplan. Wellicht zijn in de toekomst een aantal parameters veranderd, waardoor het dorp tegen die tijd goed na wil denken over deze mogelijke ontwikkeling.

III. Reactie gemeente op de zienswijze

Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat hiervan alleen gebruik zal worden gemaakt op het moment dat een daadwerkelijke woningbehoefte is ontstaan voor maximaal twee extra woningen aan de dr. Vitus Ringersstraat. Pas op dat moment – én bij goedkeuring van het college van B&W - kan een procedure voor een wijzigingsplan worden opgestart. Voordeel van een wijzigingsplan is in dit geval dat minder onderzoeken en onderbouwingen nodig zijn, omdat die al deel uitmaakten van de vaststellingsprocedure van het onderhavige bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Dit hoeft dan dus niet nog een tweede keer gedaan te worden.

Als vervolgens gekeken wordt naar de (wettelijke) procedure voor de totstandkoming van een wijzigingsplan en/of een bestemmingsplan dan verschilt dit niet heel erg veel van elkaar. Belangrijkste verschil is dat de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststelt, terwijl het college van B&W bij een wijzigingsplan over de vaststelling beslist. Dit zorgt vaak voor de in de zienswijze van Dorpsbelang genoemde verkorting van de termijn voor de totstandkoming van een wijzigingsplan. De gemeenteraad heeft namelijk veel minder vergader- en beslismomenten per jaar (de raad komt één keer per maand bijeen). Daarentegen vergadert het college van B&W iedere week. Daar komt nog bij dat stukken die het college van B&W vast moet stellen een week van tevoren kunnen worden aangeleverd, terwijl stukken voor de gemeenteraad drie weken van tevoren moeten worden aangeleverd.

Ander verschil is dat binnen de ontwerpfase van een wijzigingsplan *alleen* belanghebbenden mogen reageren met een zienswijze, terwijl binnen de ontwerpfase van een bestemmingsplan iedereen mag reageren. De groep van mogelijke indieners van zienswijzen is bij een wijzigingsplan dus wat beperkter. Onder belanghebbenden bij de onderhavige

wijzigingsbevoegdheid moeten in dit geval vooral omwonenden worden verstaan of een vereniging zoals Dorpsbelang.

Voor het overige zijn de procedures qua wettelijke doorlooptermijn gelijk. Zowel een ontwerpbestemmingsplan als een ontwerp wijzigingsplan moet zes weken ter inzage liggen en worden beiden bekend gemaakt met publicaties in de Franeker Courant en op de gemeentelijke website. Dit geldt ook voor een vastgesteld bestemmingsplan of vastgesteld wijzigingsplan. Na de bekendmaking moeten beiden na vaststelling wederom voor de duur van zes weken ter inzage worden gelegd, zodat beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. Om beroep in te kunnen stellen geldt zowel bij een bestemmingsplan als een wijzigingsplan dat degene die beroep instelt een zienswijze tegen het ontwerp moet hebben ingediend. Daarnaast moet degene die het beroep instelt in beide gevallen belanghebbende zijn.

Samenvattend betekent dit dus dat bij beide procedures de termijn voor het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp of het instellen van beroep tegen de vaststelling exact hetzelfde is. Het feit dat de totstandkoming van een wijzigingsplan minder lang duurt heeft vooral te maken met de beslissingsbevoegdheid van het college van B&W in plaats van de gemeenteraad. De kwantiteit van een wijzigingsplan is daarnaast wat beperkter, omdat het bestemmingsplan waarin de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen al veel heeft geregeld.

Echter, zorgvuldigheid blijft uiteraard te allen tijde van belang. Belangrijk criterium voor de wijzigingsbevoegdheid is bijvoorbeeld dat sprake moet zijn van een goede en zorgvuldige landschappelijke, stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing van de twee mogelijke woningen in zijn omgeving. De kwaliteit van het eventuele wijzigingsplan in relatie tot het dorp Ried staat dus voorop.

Nota bene

Voor de totstandkoming van dit bestemmingsplan heeft - voorafgaand aan de ontwerpfasen - in april en mei 2013 voor de duur van zes weken een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hier kon iedereen op reageren met een inspraakreactie. Het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan is echter niet wettelijk verplicht. Deze werkwijze is in juni van dit jaar door de gemeenteraad aangepast. In principe zullen in de toekomst geen voorontwerpbestemmingsplannen meer ter inzage worden gelegd, tenzij sprake is van grotere gebiedsplannen, zoals bijvoorbeeld het gemeentelijke buitengebied, de binnenstad van Franeker of Franeker-Buiten.

IV. Eindoordeel

De wijzigingsbevoegdheid zorgt niet voor een snellere (wettelijke) procedure die meer afbreuk zou doen aan de kwaliteit van het dorp Ried dan een bestemmingsplan(procedure). De procedure voor de totstandkoming van een wijzigingsplan verloopt zorgvuldig en biedt evenveel mogelijkheden als een bestemmingsplanprocedure om tegen het plan te kunnen ageren. Daarnaast is ook bij de wijzigingsbevoegdheid van belang dat sprake moet zijn van een goede en zorgvuldige landschappelijke, stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing van de twee mogelijke woningen in zijn omgeving, waarmee zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van het dorp Ried.

De zienswijze van Dorpsbelang leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Gelet hierop is het mogelijk en gewenst het bestemmingsplan “Ried – Herstructurering dr. Vitus Ringersstraat” vast te stellen.