

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel



Voorstelnummer : 2017/ Z45140/13
Raadsvergadering d.d. : 16 juli 2018
Portefeuillehouder : G. Wiersma
Programma : Wenjen en omjouwning
Programmaonderdeel : 7.3 reguliere activiteiten
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering'

Voorgesteld besluit

Een opsomming van beslispunten van het voorgestelde raadsbesluit in korte, heldere zinnen.

De raad besluit:

1. In te stemmen met het bijgevoegde m.e.r. beoordelingsbesluit.
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering', met IMRO-code NL.IMRO.1891.bpWESalomonlevy-0301 waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van BGT en DKK2017-09-01 gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de verleende ontheffing Wet natuurbescherming (d.d. 2 maart 2018, kenmerk 01482438) wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan conform bijlage 3.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er een grondexploitatieovereenkomst is afgesloten op basis waarvan gemeentelijke kosten verhaald kunnen worden.

Samenvatting

Een korte toelichting om een goed beeld te geven van het complete voorstel en het gevraagde besluit.

U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' zowel in analoge als in digitale vorm vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt de herstructurering door Thús Wonen van de woningen aan de Salomon Levystrijtte te De Westereen (huisnummers 3 t/m 61 en 6 t/m 56) mogelijk. De huidige (in totaal 56) gezinswoningen zullen worden vervangen door drie type woningen, te weten gezinswoningen, kleine woningen en levensloopbestendige woningen (in totaal 57 woningen).

Argumenten

Inhoudelijk is dit het hart van het voorstel!

Ad 1. Uit bijgevoegde aanmeldnotitie blijkt dat de impact van het plan op het milieu gering is en dat het niet nodig is om een milieueffectrapport op te stellen.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het gevolg van de wetswijziging is dat uw raad dient te beoordelen of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Voor deze beoordeling is de aanmeldnotitie opgesteld (bijlage 1). Deze bevat informatie over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Op basis van deze informatie kan besloten worden dat voor het bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Het besluit van uw raad wordt verrat in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Een concept daarvan is bijgevoegd (bijlage 2). Voor de inhoudelijke afwegingen wordt verwezen naar bijgevoegde aanmeldnotitie en het opgestelde m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Wij stellen u voor met de inhoud hiervan in te stemmen, deze te verzenden naar Thús Wonen en van het besluit kennis te geven in de Nieuwe Dockumer Courant, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het m.e.r. beoordelingsbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd en maakt onderdeel uit van de beroepsprocedure bij het vaststellingsbesluit.

Ad 2. De gemeenteraad moet over de vaststelling van het bestemmingsplan beslissen.

Vanaf 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid geboden zienswijzen tegen dit plan naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijze ontvangen. Uw gemeenteraad kan nu beslissen over de vaststelling van dit bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan staat gedurende zes weken beroep open bij de Raad van State.

Ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' had de provincie Fryslân, als bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming, nog geen ontheffing verleend. Dat besluit is op 2 maart 2018 door de provincie Fryslân verleend aan Thús Wonen. In het vast te stellen

bestemmingsplan zal dit besluit nog verwerkt moeten worden conform de tekst als genoemd in bijlage 3.

Ad 3. Door de ondertekende grondexploitatieovereenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd en vervalt de verplichting voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

Grondexploitatie is onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening. Dit onderdeel van de wet geeft gemeenten instrumenten om afspraken te maken over de verdeling van de kosten van algemene voorzieningen, nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. De Wet ruimtelijke ordening gaat er vanuit dat gemeenten eerst proberen om een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten met initiatiefnemers van (bepaalde) planologische initiatieven. Als dat niet lukt biedt de wet een 'stok achter de deur' voor kostenverhaal in de vorm van het exploitatieplan. Bij het bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte_herstructurering' is een grondexploitatie overeenkomst afgesloten met Thús Wonen op basis waarvan kosten kunnen worden verhaald. Er kan dus besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zal een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moeten worden genomen.

Beoogd effect

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

Een goede ruimtelijke ordening en inzichtelijk maken dat de impact van het plan op het milieu gering is en dat het niet nodig is een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Financiële aspecten

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

Voor wat betreft de m.e.r.-procedure zijn er geen financiële consequenties.

Voor wat betreft de bestemmingsplanprocedure is met initiatiefnemer een exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Door deze overeenkomsten is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd en vervalt de verplichting voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen. Ook mogelijke planschadekosten worden afgewenteld op Thús Wonen.

Kanttekeningen / risico's

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

Er kan beroep worden ingesteld tegen het vaststellingsbesluit.

Communicatie en participatie

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

Thús Wonen (aanvrager).

Provincie Fryslân, de provincie Fryslân moet op de hoogte worden gebracht van de gewijzigde vaststelling van bestemmingsplannen.

Zowel Thús Wonen als de provincie Fryslân worden geïnformeerd over onderhavig raadsbesluit.

Het raadsbesluit wordt ook digitaal bekendgemaakt, alsook in de daarvoor aangewezen bladen

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.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling.

Bijlages

In geval van meerdere bijlages: deze nummeren.

1. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling herstructurering Salomon Levystrijtte De Westereen;
2. Concept m.e.r.-beoordelingsbesluit Salomon Levystrijtte De Westereen;
3. Tekst wijziging vast te stellen bestemmingsplan;
4. Ontwerp-bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering'.

Ter inzage gelegde stukken

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

De stukken liggen ter inzage in de fractiekamer.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel.

de secretaris,

de burgemeester

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

Het voorstel gaat verder als:

- ☒ Hamerstuk
- ☐ Behandelstuk

Raadsbesluit

Nr. 2018 / 13



De raad van de gemeente Dantumadiel

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 19 juni 2018;

Gelezen het voorstel van het presidium van de gemeente d.d. 3 juli 2018

Overwegende dat:

het bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling;

het ontwerp-bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering' met ingang van 30 november 2017 tot en met 10 januari 2018 ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend

uit de aanmeldnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, er geen belangrijke negatieve milieueffecten zullen optreden die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken;

er daarom geen aanleiding is voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure en er voor de herstructurering aan de Salomon Levystrijtte te De Westereen geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden;

dit m.e.r.-beoordelingsbesluit onderdeel uitmaakt van onderhavig vaststellingsbesluit;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit milieueffectrapportage;

Besluit:

1. In te stemmen met het bijgevoegde m.e.r. beoordelingsbesluit.
2. Het analoge en digitale bestemmingsplan 'Salomon Levystrijtte-herstructurering', met IMRO-code NL.IMRO.1891.bpWESalomonlevy-0301 waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van BGT en DKK2017-09-01 gewijzigd vast te stellen, inhoudende dat de verleende ontheffing Wet natuurbescherming (d.d. 2 maart 2018, kenmerk 01482438) wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan conform bijlage 3.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er een grondexploitatieovereenkomst is afgesloten op basis waarvan gemeentelijke kosten verhaald kunnen worden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dantumadiel d.d. 16 juli 2018.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Rechtsbeschermingsclausule:

Op grond van artikel 8.2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6:8 lid 4 Algemene bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een gedagtekend, ondertekend en gemotiveerd beroepschrift tegen dit besluit indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 2500 EA Den Haag. Een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de voorzitter van diezelfde rechtbank een schorsingsverzoek worden ingediend als er sprake is van een spoedeisend belang.