



Raadsvoorstel gemeente Súdwest Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Noordoosthoek-Normandiaplein"
Raadsvergadering van	17 november 2011
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	1 november 2011
Portefeuillehouder	Gea Akkerman-Wielinga
Afdeling	Backoffice
Behandelend ambtenaar	A. Kort

Voorstel:

1. de 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat er inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein';
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2010oostBPnormplei-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige basiskaart Nederland, kenmerk G_Sneek_Tot_sep2010;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein vast te stellen.

Inleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein heeft van 20 mei tot en met 30 juni 2010 ter visie gelegen. Tegen het ontwerp zijn twaalf zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast moeten een aantal ambtelijke wijzigingen worden doorgevoerd op de verbeelding en in de toelichting.

Doel:

Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het gebied en om in te spelen op actuele ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Onderhavig bestemmingsplan kan dan ook als een (overwegend) conserverend plan worden gezien. Het plangebied kent een beperkte dynamiek. Een enkele kleinschalige ontwikkeling wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit betreft de herontwikkeling van het kantoorpand aan de Leeuwarderweg 35 te Sneek.

Argumenten:

Tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben een twaalfstal omwonenden zienswijzen ingediend. In de bijgaande 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein' zijn de

zienswijzen verwoord en is een gemeentelijk standpunt gegeven. Naar aanleiding van de zienswijzen moet de toelichting van het bestemmingsplan op bladzijde zes worden gewijzigd. De tekst suggereert dat de dienstwoning alleen in de nieuwe bouwlaag wordt gerealiseerd. De dienstwoning wordt echter ook op de bestaande eerste etage gerealiseerd. Dit moet in de toelichting worden verduidelijkt.

Verder geeft het ontwerpbestemmingsplan aanleiding tot ambtelijke wijzigingen op de verbeelding en in de toelichting. Gelet op het groot aantal wijzigingen zijn deze op de bijgaande bijlage aangegeven.

Alternatieven:

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarbij op het perceel Leeuwarderweg 35 te Sneek een ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De gemeenteraad kan bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten de realisering van een dienstwoning op het genoemd perceel niet toe te staan. Dan zal overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan het perceel alleen als kantoor moeten worden bestemd waarbij de bouwhoogte niet wordt verhoogd naar twaalf meter.

Risico's:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep aantekenen. Tegen de doorgevoerde wijzigingen van het bestemmingsplan kan een ieder beroep aantekenen. De vaststelling van het bestemmingsplan kan tot planschadeclaims leiden.

Wettelijke basis:

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering van bestemmingsplannen en wordt aangemerkt als een conserverend bestemmingsplan. De kosten van het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget actualisering bestemmingsplannen. Gelet op de uitsluitend conserverende aard van het plan is geen exploitatieplan nodig.

Duurzaamheid:

Het betreft de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan. Qua duurzaamheid zijn er geen maatregelen te noemen die van belang zijn.

Vervolgproces:

De vaststelling van het bestemmingsplan en de 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein' wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling kan beroep worden ingediend.

Communicatie:

Publicatie in de Staatscourant, de vier regionale dagbladen, de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl. Bijgevoegd schrijven omtrent de ingevoegde Reactienota zienswijzen zenden aan de indieners van de zienswijzen.

Bijlage(n)Meegezonden:

- Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen

Ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein
- schriftelijke zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Súdwest
Fryslân.

drs. H.H. Apotheker , burgemeester.

drs. J. Krul , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest Fryslân

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Noordoosthoek-Normandiaplein
-----------	--

De raad van de gemeente Súdwest Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 oktober 2011;

gelet op Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein met ingang van 20 mei tot en met 30 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het genoemd ontwerpbestemmingsplan twaalf zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- de zienswijzen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- dat het ontwerp een aantal ambtshalve aanpassingen behoeft om omissies in het ontwerpbestemmingsplan te herstellen;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden.

b e s l u i t:

1. de 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat er inzage heeft gelegen, conform de bij dit besluit behorende 'Reactienota zienswijzen ex artikel 3.8 Wro en staat van wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein';
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2010oostBPnormplei-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootschalige basiskaart Nederland, kenmerk G_Sneek_Tot_sep2010;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Noordoosthoek-Normandiaplein vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van 17 november 2011



Drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.



G.W. Stegenga

, plaatsvervangend
griffier.