

**Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân**

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Woudsend-It Skar (actualisatie)
Raadsvergadering van	29 september 2016
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	13 september 2016
Portefeuillehouder	G. Akkerman-Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	N. de Visser

Voorstel:

1. het bestemmingsplan Woudsend-It Skar ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015.oostBPskarwoud-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Woudsend-It Skar vast te stellen.

Inleiding:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht elke 10 jaar een bestemmingsplan te actualiseren. Bij actualisering kunnen plannen worden aangepast aan verouderde inzichten, wijzigingen in beleid, maar maakt het ook mogelijk om de regelgeving eenvoudiger te maken. Eveneens worden alle in de voorliggende periode verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingsbesluiten verwerkt in het nieuwe plan. Bij actueel beleid kan er snel worden ingespeeld op de markt. Ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen en gewenste ontwikkelingen kunnen eerder worden gerealiseerd.

De gemeente Súdwest-Fryslân werkt met een handboek bestemmingsplannen zodat na de actualisatie van alle bestemmingsplannen, daar waar mogelijk, er een vergelijkbaar beleid is voor alle gebieden.

Doel:

Een geactualiseerd bestemmingsplan voor Woudsend-It Skar vaststellen.

Argumenten:

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaar moet worden geactualiseerd. Het geldende bestemmingsplan voor dit gebied is vastgesteld door de raad op 1 maart 2005 en goedgekeurd door de provincie op 6 september 2005. In de wet is ook de te volgen procedure vastgelegd. In het kader van het vooroverleg zijn de overlegpartners gevraagd om een reactie. Er is 1 reactie binnengekomen van de Gasunie waarin is aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De volgende stap in de procedure is het ontwerpbestemmingsplan vrijgeven voor zienswijzen zodat een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een reactie te geven op het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 maart 2016 tot en met 9 mei 2016. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan kan daardoor ongewijzigd worden vastgesteld.

Alternatieven:

geen

Risico's:

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Deze belanghebbenden moeten dan wel aan kunnen tonen dat ze niet in de gelegenheid zijn geweest een zienswijze in te dienen.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Waardering grond

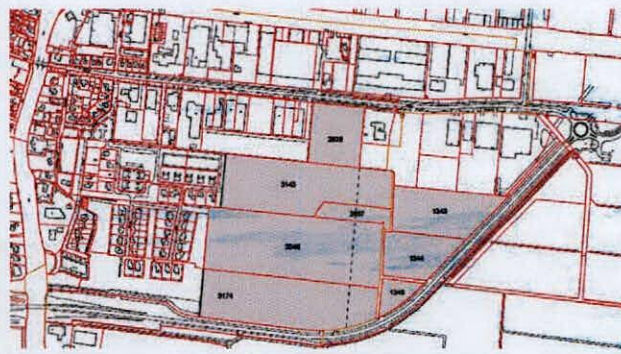
In het nieuwe bestemmingsplan is de nu nog bestaande wijzigingsbevoegdheid verdwenen waarmee een deel van de agrarische bestemming gewijzigd kon worden in bedrijventerrein. De reden hiervoor is dat er geen concrete plannen zijn voor bedrijfsvestiging op dit terrein. Bovendien is er door de gemeente voor gekozen om in te zetten op plancapaciteit voor bedrijventerreinen in Sneek.

De gemeente heeft een groot deel van de grond in het nieuwe bestemmingsplan in eigendom. Deze grond is ondergebracht in een grondcomplex: '8000091 Woudsend - It Skar fase 2 woningbouw', in de categorie Strategische Gronden. De boekwaarde van dit grondcomplex per 31-12-2015 was € 1.293.398. De oppervlakte van dit grondcomplex is 166.354 m². Daarmee is de boekwaarde € 7,77 per m².

In de onderstaande afbeeldingen staan het grondeigendom van de gemeente en de bestemmingsplangrens.



Bestemmingsplangrens



Grondeigendom gemeente

Als het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk wordt, is er geen raadsbesluit meer dat ontwikkelperspectief op deze grond aantoont. Volgens de financiële regelgeving moet de boekwaarde dan terug worden gebracht naar de marktwaarde in de huidige bestemming. De huidige bestemming is agrarisch. Dit zou op deze locatie een geschatte marktwaarde geven van € 5,50 per m². Bij het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan moet dan een verlies worden genomen van circa € 378.000.

Wij hebben dit verlies genomen in de jaarrekening 2015. Er zijn geen aanvullende middelen nodig voor het nemen van dit verlies.

Budget bestemmingsplannen

Voor het actualiseren van bestemmingsplannen is budget beschikbaar. Er kunnen planschadeclaims worden ingediend ten aanzien van wijzigingen ten opzichte van het oude plan. Gelet op de ondergeschikte aanpassingen is het risico voor toekenning van planschade in dit gebied verwaarloosbaar.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing

Vervolgproces:

Na besluitvorming door uw raad zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie en afstemming:

Het bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast zijn de stukken nog apart

verstuurd aan Plaatselijk Belang Woudsend en aan de dorpencoördinator voor Woudsend. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- vast te stellen bestemmingsplan Woudsend-It Skar

Ter inzage:

-

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Woudsend-It Skar (actualisatie)
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016;

gelet op Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Woudsend-It Skar met ingang van 25 maart 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen bovengenoemd bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan Woudsend-It Skar ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
2. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015.oostBPskarwoud-vast en tevens in die vorm is vastgesteld;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Grootchalige Basiskaart Nederland;
4. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Woudsend-It Skar vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
29 september 2016

drs. H.H. Apotheker

, voorzitter.

G.W. Stegenga

, griffier.