



Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor'
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	L. van der Bijl

Voorstel:

1. de zienswijze van Trebbe Oost & Noord B.V. ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015oostBPsneethab-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;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor' vast te stellen.

Inleiding:

In het kader van de actualisering is voor de voormalige locatie Thabor in Sneek een bestemmingsplan opgesteld. In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen tegen het plan. Er is één zienswijze ingediend. De volgende stap in de procedure is dat uw raad een besluit neemt over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Doel:

Het vastleggen van actuele kaders waaraan het gebruik van panden en bouwplannen kunnen worden getoetst.

Argumenten:

Wettelijke plicht

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Voor het plangebied geldt op dit moment geen bestemmingsplan. Tot 1 juli 2013 was voor het plangebied het 'Uitbreidingsplan in onderdelen 1961' van toepassing. Dit plan is in 1961 tot stand gekomen onder de Woningwet van 1901. Dergelijke plannen hebben op bovengenoemde datum hun geldigheid verloren.

Bestaande situatie

In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Er is geen rekening gehouden met eventuele toekomstige ontwikkelingen.

Toekomstige ontwikkelingen

Het vastleggen van de bestaande situatie betekent niet dat nieuwe ontwikkelingen in de toekomst niet mogelijk zouden zijn. Sinds de afbraak van het verzorgingstehuis 'Thabor' in zijn er meerdere plannen geweest om deze locatie te herontwikkelen. Ondanks planologische instemming

van de gemeente zijn deze plannen om verschillende redenen niet doorgegaan. Wanneer wij als gemeente in kunnen stemmen met een bepaalde ontwikkeling is het gebruikelijk dat hiervoor een specifiek op deze ontwikkeling gerichte planologische procedure wordt gevolgd.

Zienswijzen

Trebbe Oost & Noord B.V. is eigenaar van een stuk grond in het plangebied. Het bedrijf is aan het onderzoeken of er mogelijkheden zijn om de plek waar het voormalige verzorgingshuis stond te herontwikkelen. De plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om meegenomen te worden in dit bestemmingsplan. Wij hebben het bedrijf, voorafgaand aan de terinzagelegging, te kennen gegeven dat het bestemmingsplan conserverend van aard is maar dit niet hoeft te betekenen dat er in de toekomst geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Om die reden heeft het bedrijf, in de vorm van het indienen van een zienswijze, gevraagd in overweging te nemen een dergelijke passage op te nemen in de Toelichting van het bestemmingsplan. De Toelichting van een bestemmingsplan heeft echter geen juridische status. Dit in tegenstelling tot de Verbeelding en de Regels. Deze zijn juridisch bindend voor burger en overheid. Concreet betekent dit dat aan het opnemen van genoemde passage in de Toelichting door geen enkele partij rechten kunnen worden ontleend en daarmee geen meerwaarde heeft. De zienswijze is dan ook ongegrond.

Alternatieven:

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Dit brengt met zich mee dat aanvragen om een omgevingsvergunning alleen getoetst kunnen worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening, terwijl ongewenst gebruik niet voorkomen kan worden. Daarnaast is het heffen van leges bij aanvragen om een omgevingsvergunning dan niet toegestaan.

Risico's:

Geen.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld is het heffen van leges mogelijk bij aanvragen om omgevingsvergunning.

Duurzaamheid:

In het bestemmingsplan wordt de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het plan niet opgenomen. Het aspect duurzaamheid is daarom niet aan de orde.

Vervolgproces:

Het besluit van de raad zal samen met het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende die periode kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepsmogelijkheid bestaat alleen voor een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht of die aantoonde dat hij/zij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest.

Communicatie en afstemming:

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in het gemeenteblad en de Staatscourant. Daarnaast hebben wij Trebbe Oost & Noord B.V. schriftelijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De reden dat wij deze specifieke melding hebben gedaan is omdat wij bekend zijn met het feit dat het bedrijf bezig is met een onderzoek naar een mogelijke herontwikkeling van een deel van het plangebied. Het bedrijf, dat naar aanleiding daarvan een zienswijze heeft ingediend, is schriftelijk geïnformeerd over de behandeling van dit raadsvoorstel door de commissie DSO en uw raad. Ook zullen wij het bedrijf informeren over uw besluit en de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- ontwerpbestemmingsplan
- ingediende zienswijze

Ter inzage:

- n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

drs. H.H. , burgemeester.
Apotheker

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	vaststellen bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor'
-----------	---

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 augustus 2016;

gelet op 3.6 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 24 juni 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het hiervoor genoemde bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;
- de zienswijze geen aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- het ontwerpbestemmingsplan geen ontwikkelingen bevat waarvoor kosten verhaald moeten worden;

besluit:

1. de zienswijze van Trebbe Oost & Noord B.V. ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
3. te bepalen dat voornoemd bestemmingsplan langs elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1900.2015oostBPsneethab-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;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Sneek - voormalige locatie Thabor' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
29 september 2016


drs. H.H. Apotheker , voorzitter.


G.W. Stegenga , griffier.