

**Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân**

Onderwerp	bestemmingsplan Koudum - Slaperdijk 2
Raadsvergadering van	17 mei 2018
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Commissievergadering van	24 april 2018
Portefeuillehouder	G. Wielinga
Team	Ruimtelijke Ontwikkeling en Economische Zaken
Behandelend ambtenaar	L. van der Bijl

Voorstel:

1. de reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' 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.1900.2017zuidBPkouslp2-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 Grootchalige Basiskaart Nederland.;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' vast te stellen.

Inleiding:

Tot 2006 was handelsonderneming Munnikma in de kern van Koudum gevestigd. Om milieu-technische redenen moest het bedrijf er weg. Het bedrijf is toen verhuisd naar de Slaperdijk 2 in Koudum. Met de heer Munnikma was destijds de afspraak gemaakt dat de verhuizing naar de Slaperdijk een tijdelijke oplossing was. Dit in afwachting van de realisatie van bedrijventerrein De Poel. Begin 2014 heeft de heer Munnikma een verzoek ingediend om het bedrijf blijvend op de Slaperdijk te mogen vestigen. De toenmalige gemeenteraad heeft positief op het verzoek gereageerd door op 5 juni 2014 een uitgangspuntennotitie vast te stellen voor het daarvoor benodigde bestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2'. Het bestemmingsplan is in 2017 in procedure gebracht. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Uw raad zal nu een besluit moeten nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Doel:

Een planologische basis voor de blijvende vestiging van de handelsonderneming.

Argumenten:Inhoud plan

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat handelsonderneming Munnikma definitief gevestigd blijft op het perceel Slaperdijk 2 te Koudum. Daarnaast maakt het bestemmingsplan een herinrichting van het perceel mogelijk. Het herinrichtingsplan houdt in dat uitgezonderd de bedrijfshal op de zuidelijk rand van het perceel, alle bedrijfsbebouwing (inclusief bedrijfswoning) wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats komt één grote bedrijfshal aan de zuidoostzijde van het perceel. Het noordwestelijke deel van het terrein blijft onbebouwd.

In de regels van het bestemmingsplan is geregeld welke activiteiten op het perceel zijn toegestaan. Dit betekent in de praktijk dat de huidige activiteiten van het bedrijf zijn toegestaan met uitzondering van het inzamelen en opslaan van afval zoals landbouwplastic en oud ijzer.

Planologische afweging

De ontwikkeling past in de lijn van het vastgestelde beleid van rijk, provincie en gemeente. Voor wat betreft de milieu- en omgevingsaspecten zijn de ontwikkelingen getoetst op haalbaarheid. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren. Voor een uitgebreide uiteenzetting van het beleid en de milieuaspecten verwijzen wij kortheidshalve naar de hoofdstukken 3 en 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

De ingediende zienswijze is verwoord in bijgaande reactienota “zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Koudum - Slaperdijk 2’”. Wij verwijzen hier kortheidshalve naar. Daarnaast verwijzen wij naar het kopje ‘Communicatie en afstemming’. Onder dit kopje wordt beschreven hoe de communicatie met omwonenden de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Alternatieven:

Het bestemmingsplan niet vaststellen. Dit ligt niet voor de hand omdat uit de gedane onderzoeken niet is gebleken dat er belemmeringen zijn om het plan te realiseren. Daarnaast is met de indiener van de zienswijze overeenstemming bereikt over de indeling van het terrein en het verrichten van een aantal activiteiten.

Risico's:

Er zijn geen financiële of juridische risico's anders dan voortvloeiend uit de wettelijke procedures.

Kaders:

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiële aspecten/gevolgen:

Volgens de wet ruimtelijke ordening moet bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan worden opgesteld. Belangrijkste doel van een exploitatieplan is het verhalen van kosten. Wij stellen uw raad voor geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig omdat het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd. Met de initiatiefnemer is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is onder andere geregeld dat de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en eventuele planschade worden afgewenteld op de initiatiefnemer.

Duurzaamheid:

Bij de nieuwbouw zullen duurzame materialen worden toegepast.

Vervolgproces:

Wanneer uw raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt het besluit voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan tegen het besluit beroep worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van beroep is mogelijk voor elke belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Een beroep zonder voorafgaande zienswijze is in dit geval alleen mogelijk als een belanghebbende die aantoonbaar dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze naar voren te brengen.

Monitoring en evaluatie:

n.v.t.

Gevolgen voor LTA:

n.v.t.

Communicatie en afstemming:

In de voortraject van de bestemmingsplanprocedure heeft de initiatiefnemer zijn nieuwbouwplannen kenbaar gemaakt aan de omwonenden. Vervolgens is er een inspraakronde gehouden in het kader van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Er is één inspraakreactie ontvangen. Naar aanleiding van deze insprekreactie is er tweemaal een overleg geweest waarbij de zoon (en toekomstige opvolger) van initiatiefnemer, de vertegenwoordiger van initiatiefnemer én de indiener van de inspreker aanwezig waren.

Tussen hen is toen afgesproken dat initiatiefnemer zou onderzoeken of de buitenopslag voor de verkoop op een andere wijze kan worden ingericht. Materiaal welke vaker bij verplaatsing hinder kan veroorzaken kan wellicht op een andere plaats worden opgeslagen zodat er minder geluidshinder ontstaat.

Naar aanleiding van deze reactie hebben wij initiatiefnemer gevraagd met een concreet voorstel te komen voor een terreinindeling. Omdat dit voorstel na afloop van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, heeft de inspreker voor de zekerheid ook een zienswijze ingediend. De inrichtingstekening is tussen partijen besproken. Ook een vertegenwoordiger van de gemeente was bij dat overleg aanwezig. De indiener van zienswijze heeft aangegeven akkoord te zijn met de beoogde inrichting van het terrein. Ook zijn tussen initiatiefnemer en de indiener van de zienswijzen nadere afspraken gemaakt over een aantal bedrijfsactiviteiten. Deze staan beschreven in de nota zienswijze.

Bijlage(n)

Meegezonden:

- nota zienswijzen
- ontwerpbestemmingsplan

Ter inzage:

- n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

M.A. Berndsen-Jansen , burgemeester.

P. Zondervan , gemeentesecretaris.

Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

Onderwerp	bestemmingsplan Koudum - Slaperdijk 2
-----------	---------------------------------------

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. ;

besluit de raad:

1. de reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' 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.1900.2017zuidBPkouslp2-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 Grootchalige Basiskaart Nederland.;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Koudum - Slaperdijk 2' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
17 mei 2018


M.A. Berndsen-Jansen

, voorzitter.


G.W. Stegenga

, griffier.