

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 24 juni 2015
Commissievergadering	: 10 juni 2015
Agendapunt	: 6
Nummer	: 2015/045
Datum voorstel	: 19 mei 2015
Onderwerp	: Bestemmingsplan Woningbouw Haulsterweg te Haskerhorne
Behandeld door	: Piet Loonstra
Telefoon en email	: 9107/ p.loonstra@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 19212299

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg vaststellen en instemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de ontvangen zienswijze.
2. Het bestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg met planidentificatienummer NL.IMRO.1921.BPHKH14HAULSTERWEG-VA01 ongewijzigd vaststellen.
3. een krediet van € 180.097 beschikbaar stellen voor de realisatie van de geplande woningbouw aan de Haulsterweg in Haskerhorne en dit ten laste brengen van de grondexploitatie.

Inleiding

In 2013 hebben de gemeenteraden van de fusiegemeenten van De Friese Meren het rapport Herprioritering woningbouw 2013 tot 2020 fusiegemeente De Friese Meren vastgesteld. De raden hebben daarbij de locatie aan de Haulsterweg te Haskerhorne opgenomen in het woningbouwprogramma. Vervolgens is een stedenbouwkundig plan opgesteld en een exploitatieopzet gemaakt. Beide zijn gebaseerd op het realiseren van twee woningen. De strook grond is het meest geschikt om een dergelijke verkaveling op te maken en ook is er belangstelling voor vrijstaande woningen getoond. De benodigde omgevingsonderzoeken zijn verricht. Daarna hebben we een ontwerpbestemmingsplan gemaakt: het ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne – Haulsterweg. We hebben dit ontwerpbestemmingsplan met ingang van vrijdag 27 maart 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Op de laatste dag van de termijn, 7 mei 2015, heeft de heer E. Piek, Haulsterweg 32 te Haskerhorne, een zienswijze over het ontwerpplan ingediend. De volgende stap in de procedure is dat u een besluit neemt over het vaststellen van het bestemmingsplan en over de ingediende zienswijze. Ook moet u een besluit nemen over het beschikbaar stellen van het benodigde krediet.

Beoogd resultaat

Het bieden van voldoende mogelijkheden voor woningbouw in de gemeente De Friese Meren.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. *De ingekomen zienswijze is zorgvuldig beoordeeld en van een passende reactie voorzien.*

De heer E. Piek, Haulsterweg 32 te Haskerhorne heeft een zienswijze ingediend. Hij woont meteen ten noorden van het plangebied. Verder huurde hij de grond waarop de woningen zijn gepland van de gemeente. Op de grond liep een paard van de familie Piek. We hebben de huurovereenkomst inmiddels opgezegd. In de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne – Haulsterweg hebben wij de zienswijze van de heer Piek beknopt en puntsgewijs weergegeven. Daarbij hebben we ons standpunt gegeven over de verschillende onderdelen van zijn zienswijze.

2. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Zoals in de Nota Zienswijzen is aangegeven vormt de zienswijze geen aanleiding om van het vaststellen van het bestemmingsplan af te zien of om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Wijzigingen anders dan verband houdende met de zienswijze, zogenaamde ambtshalve wijzigingen, zijn evenmin aan de orde.

3. De exploitatie Haskerhorne – Haulsterweg kent volgens de exploitatieberekening een positief resultaat.

Op basis van het definitief ontwerp is een berekening gemaakt van de kosten van het realiseren van het plan. Daarbij is uitgegaan van het realiseren van twee kavels voor vrijstaande woningen. We ramen de totale kosten op € 180.097. Deze kosten bestaan uit de grondverwervingskosten (grond is al eigendom van de gemeente maar moet nog administratief tegen boekwaarde uit de voorraad gehaald worden), kosten bouwrijp maken en bijkomende kosten. Deze kosten worden gedekt door de inkomsten uit grondverkoop en zijn verwerkt in de vertrouwelijke exploitatie-berekening. Hoewel er concrete belangstelling is getoond voor de twee kavels en we daarom verwachten dat de kavels snel verkocht kunnen worden, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om eventueel vier kavels voor halfvrijstaande woningen te maken.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De grondexploitatie gaat uit van de bouw van twee vrijstaande woningen en loopt tot en met 2017. Het plan heeft volgens de berekeningen een positief saldo. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de vertrouwelijk ter inzage gelegde exploitatieberekening. Met het oog op het klein houden van risico's kunnen we wachten met het bouwrijp maken van de kavels totdat er een kavel is verkocht.

Communicatie

Wij informeren de indiener van de zienswijze per brief over uw besluit. De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per email verstuurd kennisgeving van het besluit tot vaststelling en de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan. Wij maken het vastgestelde bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend via het Gemeenteblad, de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking van de vaststelling moet binnen twee weken plaatsvinden, tenzij u het plan gewijzigd vaststelt. In dat geval vindt de bekendmaking pas plaats zes weken na vaststelling.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg;
2. Zienswijze van de heer E. Piek over het ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne – Haulsterweg;
3. Ontwerp-raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg;
4. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg;
5. Collegebesluit van 19 mei 2015;
7. Civieltechnisch ontwerp.

Burgemeester en wethouders van De Friese Meren

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
A. Aalberts

Raadsbesluit

Vergadering : 24 juni 2015
Onderwerp : bestemmingsplan Woningbouw Haulsterweg te Haskerhorne:
Agendapunt : 6
Nummer: : 2015/045

De raad van De Friese Meren besluit:

1. De Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg vast te stellen en in te stemmen met de daarin opgenomen beantwoording van de ontvangen zienswijze.
2. Het bestemmingsplan Haskerhorne - Haulsterweg met planidentificatienummer NL.IMRO.1921.BPHKH14HAULSTERWEG-VA01 ongewijzigd vast te stellen.
3. een krediet van € 180.097 beschikbaar te stellen voor de realisatie van de geplande woningbouw aan de Haulsterweg in Haskerhorne en dit ten laste te brengen van de grondexploitatie.

Aldus besloten door de raad van De Friese Meren in zijn openbare vergadering van 24 juni 2015

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



A. Aalberts