



VERGADERING GEMEENTERAAD 2017

VOORSTEL

Registratienummer	1350657
Bijlage(n)	div.
Onderwerp	Behandeling zienswijzen en vaststelling bestemmingsplan 'Mijzerweg 1a te Noordbeemster'

Middenbeemster, 7 februari 2017

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

Op 13 september 2016 heeft het college besloten om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Mijzerweg 1a te Noordbeemster' en dit verder in de wettelijke procedure te brengen. Uw raad is per brief d.d. 13 september 2016 hierover geïnformeerd. Dit bestemmingsplan vormt het planologisch kader voor de herbouw van een (door brand verloren gegane) stolpboerderij door een in 2 wooneenheden gesplitste stolpboerderij voor particuliere bewoning met twee bijgebouwen op het perceel Mijzerweg 1a.

Oplossingsrichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 september tot en met 7 november 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn een tweetal zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop, wordt kortheidshalve verwezen naar de 'Nota van beantwoording zienswijzen Mijzerweg 1a te Noordbeemster'. Beide zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt enkel naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen de alinea 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangevuld.

Meetbare doelstelling

Een in werking getreden bestemmingsplan 'Mijzerweg 1a te Noordbeemster'.

Financiële consequenties

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Het planvoornemen voor realisatie van twee woningen in het plangebied is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b Bro.

Doel van een grondexploitatie-regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten.

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de initiatiefnemer komen te liggen. Deze draagt alle kosten van het bouw- en woonrijp maken van het plangebied. De gemeente hoeft geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

De kosten voor voorliggend bestemmingsplan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door de aanvragers van de bestemmingsplanherziening gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar is voorts een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten.

Gelet op bovenstaande hoeft door de raad geen exploitatieplan te worden vastgesteld op basis van art. 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is (art. 6.12 lid 2 sub a Wro).

Overige consequenties

N.v.t.

Monitoring evaluatie

-

Voorgesteld besluit

- naar aanleiding van de ingediende zienswijzen de 'Nota van beantwoording zienswijzen Mijzerweg 1a te Noordbeemster' vaststellen;
- het bestemmingsplan 'Mijzerweg 1a te Noordbeemster' (ID-code: NL.IMRO.0370.2017Mijzerweg1a-VA01) ongewijzigd vaststellen;
- op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

Communicatie/Participatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal wederom voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd (beroepstermijn). Kennisgeving hiervan vindt plaats in de Staatscourant, de Binnendijks en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt tevens gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de ter inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan enkel worden ingediend door degene die tijdig zienswijzen heeft ingediend, of door belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan bij het college naar voren te brengen.

De dag na het verstrijken van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, behalve als een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het bestemmingsplan is onherroepelijk als de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of als uiteindelijk in beroep positief is beslist.