Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000050371
Datum:	29 oktober 2020
Opsteller:	C. van den Bedem
Portefeuillehouder:	Wethouder De Jong
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181

Het college van B&W besluit de raad voor te stellen om:

1. In te stemmen met het document “Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181”;
2. De zienswijze overeenkomstig het commentaar te beantwoorden, wat inhoudt dat de zienswijze wordt gedeeld.
3. Het bestemmingsplan "Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181”, bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00258-0002 met de bijbehorende bestanden, met de wijziging zoals verwoord in het document genoemd bij beslispunt 1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp.
4. Bij het bestemmingsplannen “Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181” geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan “Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181” heeft tot doel om het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom voor alleen dit perceel te wijzigen.
Deze wijziging van het bestemmingsplan regelt alleen dat er geen bedrijfswoning meer op het perceel mag worden gebouwd. En om verwarring te voorkomen wordt de maximale oppervlakte aan gebouwen op het perceel in de planregels vastgelegd en niet meer door een percentage op de verbeelding. De bestemming van de toegangsweg/fietspad verandert van Gemengd naar Groen. Verder wijzigt er niets aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan Drielanden - Groene Zoom blijft dan ook nog gelden samen met dit plan.
Het ontwerpbestemmingsplan “Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181” heeft met ingang van 3 september 2020 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend door Liander omdat de bestaande belemmeringenstrook per abuis niet op de verbeelding was opgenomen. Het plan is hierop aangepast.
Aan u wordt nu verzocht om de raad voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Een nieuwe en actuele bestemmingsplanregeling voor het perceel Fokko Kortlanglaan 181.

Argumenten

1. *Commentaarnota op de zienswijzen*
   In het document “Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181” is de ingekomen zienswijze beoordeeld op ontvankelijkheid, samengevat en inhoudelijk van een antwoord voorzien. Ook is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het document dient ter onderbouwing van beslispunt 2 en 3.
2. *Voordat een plan kan worden vastgesteld moet een besluit genomen worden over de zienswijze*
   Bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in één zienswijze. De raad moet een uitspraak doen over de ontvankelijkheid van de zienswijze. Voor zover de zienswijze ontvankelijk is

dient de raad te besluiten of de zienswijze al dan niet gedeeld wordt, voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Een voorstel voor afhandeling wordt gegeven in het document “Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanlaan 181”, waar kortheidshalve naar wordt verwezen. Voorgesteld wordt de zienswijze te delen.

3. *Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181*
   Het delen van de zienswijze leidt ertoe dat het bestemmingsplan aangepast moet worden (zie punt 2). Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181”. De wijziging betreft uitsluitend het opnemen van de belemmeringenstrook van de hoogspanningsleiding op de verbeelding.
4. *Geen exploitatieplan vaststellen*
   Het plangebied maakt geen realisatie van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening planologisch mogelijk. Kostenverhaal is in deze situatie dan ook niet van toepassing.

Financiën
In de grondexploitatie Groene Zoom ligt een aantal ontwikkellocaties. De voormalige basisschool Wijde Blik op perceel Fokko Kortlanglaan 181 is hier een van. Dit vastgoedobject is niet meer in gebruik als school en heeft een nieuwe functie nodig. Het college kan daartoe overgaan tot verkoop van de voormalige school aan een ontwikkelende partij, zodat deze hier een nieuwe functie aan kan toekennen, passend binnen het bestemmingsplan. Voor het gebouw is in de grondexploitatie een opbrengst geraamd.

Duurzaamheid
De bestemmingsplanwijziging heeft geen gevolgen voor het thema duurzaamheid. Bij de verkoop van het perceel zal dit thema vanzelfsprekend naar voren komen.

Communicatie
De terinzaggelegging wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt in de Harderwijker Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Uitvoering
Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden wordt voorgesteld het gebouw per inschrijving te verkopen. De partij die de meeste maatschappelijke meerwaarde biedt voor de gemeenschap van Harderwijk wint de inschrijving en mag het gebouw kopen en het plan ontwikkelen.

Bijlagen
1. “Commentaar op de zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drielanden - Fokko Kortlanglaan 181
2. Bestemmingsplan BP Drielanden – Fokko Kortlanglaan 181 (Toelichting, Planregels en Verbeelding)
3. Raadsbesluit