

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

Jaap van Veen

Datum

collegebesluit

15 december 2020

Opsteller

Gerrit Haanstra

Registratie

D.21.1438500

Agendapunt

5

Onderwerp

Bestemmingsplan Poiesz en omgeving - Akkrum

Voorgesteld besluit

1. geen grondexploitatieplan vast te stellen;
2. de antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Poiesz en omgeving - Akkrum, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.BPNPoieszoeAKKR-VG01, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijk ordening in elektronische vorm is vastgelegd, in die vorm vast te stellen;
4. aan te geven dat bij dit bestemmingsplan als ondergrond behoort de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), bestaand ten tijde van de vaststelling en kenbaar uit het elektronisch bestand o_ NL.IMRO.0074.BPNPoieszoeAKKR-VG01.

Inleiding

Supermarktbedrijf Poiesz heeft, samen met de Hubo bouwmarkt en bloemenwinkel De Vlijtige Lies, plannen ontwikkeld voor nieuwbouw en uitbreiding van winkelvoorzieningen in het centrum van Akkrum.

De beoogde ontwikkelingen passen niet het geldende bestemmingplan Akkrum-Nes (2009). Daarom hebben wij een nieuw bestemmingplan opgesteld (**bijlage 1**).

Het ontwerpbestemmingsplan kan tevens worden ingezien door het openen van onderstaande link.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0074.BPNPoieszoeAKKR-OW01>.

Voor het project werd ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit leggen wij u separaat ter vaststelling voor.

Bij brief van 22 september 2020 (nummer 20.3003158) informeerden wij u over de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid om, gedurende een termijn van zes weken, daaromtrent zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

U ontving twee zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn opgenomen in **bijlage 2**.

Dit raadsvoorstel betreft de afhandeling van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.

Motivering

Beoogd effect

- Een nieuwe supermarkt en een vernieuwde bouwmarkt en bloemenboetiek in het centrum van Akkrum.
- Een vergroot en heringericht parkeerterrein en herinrichting van de openbare ruimte.

Argumenten

1. Kostenvergoeding is opgenomen in anterieure overeenkomst

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van gemeentelijke kosten bij particuliere ontwikkelingen.

Deze kosten kunnen worden verhaald door de vaststelling van een grondexploitatieplan, waarbij de kosten in rekening worden gebracht bij de verlening van de omgevingsvergunning, of door het sluiten van de zogenaamde anterieure overeenkomst.

In voorliggende situatie is met de initiatiefnemer tijdig een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de bijdrage aan de gemeentelijke kosten is geregeld.

De raad hoeft daarom geen grondexploitatieplan vast te stellen.

2. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Uit de antwoordnota zienswijzen blijkt dat de zienswijzen geen aanleiding geven het bestemmingsplan (verbeelding en regels) gewijzigd vast te stellen.

Wel passen wij de toelichting op het bestemmingsplan op twee punten aan:

- Bij het ontwerpbestemmingsplan is een berekening opgenomen van de stikstofuitstoot van het project (aanleg en gebruik), die uitwijst dat geen strijdigheid bestaat met de Wet natuurbescherming.

Inmiddels is de rekentool die hiervoor is gebruikt aangepast (Aerius Calculator, versie 15 oktober 2020). Wij hebben een berekening laten maken met deze nieuwe versie.

Ook de nieuwe berekening laat zien dat geen strijdigheid bestaat met de Wet natuurbescherming. Dit wil zeggen dat de belasting van stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden, ten gevolge van het project, 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt.

Wij verwerken dit in de toelichting op het bestemmingsplan en vervangen de stikstofberekening (bijlage 7 bij de toelichting op het bestemmingsplan).

- De toelichting op het bestemmingsplan wordt verder aangepast in die zin dat, naar aanleiding van de zienswijzen (zie antwoordnota), wordt vermeld dat het water vanaf het dak van de supermarkt (deels) wordt afgevoerd op de aangrenzende sloten en mogelijk deels op het regenwaterriool.

Nu staat in de toelichting dat het water volledig wordt geloosd op het regenwaterriool.

Over dit aspect vindt nader overleg plaats met de betreffende bureaus (zie antwoordnota).

3. De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad, ingevolge artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan geeft het juridische kader voor de volgende ontwikkelingen:

- verplaatsing / vergroting van de Poiesz supermarkt van de Buorren / Kleef naar het veldje ten zuiden van het parkeerterrein aan It Achterom;
- vergroting en verbouwing van de Hubo Bouwmarkt;
- nieuwbouw voor bloemenboetiek "de Vlijtige Lies";
- herinrichting van de openbare ruimte van It Achterom voor het extra parkeerplaatsen en de ontsluiting van de winkels.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een groot aantal onderzoeken naar omgevingsfactoren uitgevoerd, zoals ecologie, archeologie, water, externe veiligheid en geluid. Hieruit vloeien geen belemmeringen voort voor het bestemmingsplan.

4. *De ondergrond van het bestemmingsplan dient te worden vastgesteld en gedateerd*

Een bestemmingsplan is een digitaal product, dat bestaat uit bestanden die bestemmingen vastleggen. Om een bestemmingsplan te kunnen lezen, is dit voorzien van een ondergrond. Hieruit blijkt voor welke gronden de bestemmingen gelden. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De BGT is echter dynamisch. Er kunnen veranderingen in optreden door het bebouwen en het inrichten van gronden. Daarom wordt vastgelegd dat gebruik wordt gemaakt van de BGT ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Risico's of kanttekeningen

-

Communicatie en participatie

In april 2020 kon gedurende vier weken worden ingesproken op de plannen voor Poiesz c.a. Vanwege de coronabeperkingen werd geen bijeenkomst gehouden. De plannen lagen digitaal en fysiek ter inzage (op afspraak in het gemeentehuis). In Akkrum werd een flyer verspreid en beschikbaar gesteld in de Poiesz supermarkt. Deze flyer bevatte een QR-code, die toegang gaf tot een filmpje met een presentatie van de bouwplannen en de toekomstige inrichting van het plangebied.

In totaal werden 10 inspraakreacties ontvangen. De reacties vormden aanleiding voor bestuurlijk overleg van wethouder Van Veen met vertegenwoordigers van de Verenigde Ondernemers Akkrum Nes (VOAN) en bakker Boonstra.

Naar aanleiding van de inspraak en het bestuurlijk overleg werd een antwoordnota inspraak opgesteld. Deze zonden wij u toe op 22 september 2020. In de antwoordnota is toegezegd dat wordt nagegaan of een extra entree van de HUBO mogelijk is aan de Buorren. Verder is uitgesproken dat de gemeente mee wil werken aan de verbetering van de Smitsstege (de steeg tussen HUBO en Boonstra). Dit wordt betrokken bij de voorbereiding van de centrumvisie van Akkrum. Op deze punten werden geen zienswijzen meer ingediend.

Vervolgens startte de procedure van het ontwerpbestemmingsplan.

