Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	24.0008347
Zaaknummer	Z24001458
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	27 juni 2024
Datum besluitvormende raadsvergadering	11 juli 2024
Van afdeling	Ruimte & Ondernemen
Onderwerp	Vaststelling Spanbroekerweg 125
Portefeuillehouder	wethouder H.P.J.M. ter Veen

Samenvatting

Het bestemmingsplan ‘Spanbroekerweg 125’ voorziet in de bouw van 6 bungalows op het perceel achter Spanbroekerweg 125. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en kan worden vastgesteld evenals het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

Inleiding

Het bestemmingsplan ‘Spanbroekerweg 125’ voorziet in de bouw van 6 bungalows op het perceel achter Spanbroekerweg 125. Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en is gereed voor vaststelling door de raad.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen voor bestemmingsplan Spanbroekerweg 125 en te bepalen dat deze nota onderdeel uitmaakt van het besluit;
2. Het bestemmingsplan Spanbroekerweg 125 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.BPSpanbroek125-VA01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota.

Argumenten

1. Bestemmingsplan aangepast

De zienswijzen zijn beantwoord en hebben geleid tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan:

- Afbeelding 12 in de toelichting is aangepast met de juiste situatie.
- In paragraaf 3.3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is de actuele Woonvisie beschreven.
- In het beeldkwaliteitsplan is concreet opgenomen dat de woningen worden voorzien van groene waterbergende daken.

2. Ruimtelijk aanvaardbaar

In het bestemmingsplan zijn alle relevante belangen afgewogen. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar. Om de bungalows te bereiken wordt gebruik gemaakt van een verkeersbestemming. Aan de westzijde van het plangebied wordt een groenbestemming mogelijk gemaakt, om zo groene uitstraling te waarborgen. De woningen zullen een hoogte van 4 meter hebben. Daarnaast blijft de groenstrook aan beide zijden behouden en zal deze worden beplant met bomen, wat de privacy van de omliggende woningen zal waarborgen.

3. Kostenverhaal verzekerd

De gemeente heeft kosten in rekening gebracht voor de behandeling van het plan. Het wettelijk verplichte kostenverhaal is dan ook verzekerd. Daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

4. Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In het beeldkwaliteitsplan zijn kaders opgenomen voor het ontwerp van de bebouwing en de inrichting van het perceel. Door het plan vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota, wordt het plan toetsingskader voor de omgevingsvergunning. Hierdoor is de ruimtelijke kwaliteit van het plan gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan is ook een bijlage bij het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de zienswijzen is concreet opgenomen dat de woningen worden voorzien van groene waterbergende daken.

Kanttekeningen

Zoals uit de zienswijzen blijkt, kan niet iedereen zich in het plan vinden. Risico is dan ook dat beroep tegen het plan wordt ingesteld.

Beoogd maatschappelijk effect

Woningbouw (opgave Vitale kernen).

Wettelijk kader

Dit bestemmingsplan valt nog onder artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, omdat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen voordat de Omgevingswet in werking is getreden.

Participatie

Omwonenden zijn meegenomen in het proces. In het bestemmingsplan is een beschrijving van de participatie opgenomen (Hoofdstuk 6.2). Later hebben omwonenden een zienswijze kunnen indienen.

Communicatie

Het besluit wordt gepubliceerd in de lokale krant en op officiëlebekendmakingen.nl. Vervolgens ligt het bestemmingsplan ter inzake in het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiën

De ambtelijke kosten worden verhaald via leges. Voor een eventuele planschadevergoeding is een kostenverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

Na publicatie is er een beroepstermijn van 6 weken. Op een later moment wordt de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Beeldkwaliteitsplan
- Akoestisch onderzoek
- Quickscan natuur
- Aeriusberekening (stikstof)
- Bodemonderzoek
- Watertoets
- Nota van beantwoording zienswijzen

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 mei 2024,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 27 jun. 2024;

besluit:

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen voor bestemmingsplan Spanbroekerweg 125 en te bepalen dat deze nota onderdeel uitmaakt van het besluit;
2. Het bestemmingsplan Spanbroekerweg 125 met digitale planidentificatie NL.IMRO.0432.BPSpanbroek125-VA01 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als aanvulling op de Welstandsnota.

Besloten in de raadsvergadering van 11 juli 2024.

{{esl: Signer1:Capture:size(200,50)}} *{{esl: Signer2:Capture:size(200,50)}}*

G.J. van den Hengel
voorzitter

L. Gijben
griffier