gemeente Opsterland

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	1 maart 2021
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Terwispel - De Streek 24 en 26"
Portefeuillehouder	:	Anko Postma

Beetsterzwaag, 12 januari 2021

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Terwispel - De Streek 24 en 26" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.14BPDeStreek24en26-0301);
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Op 9 december 2019 heeft uw raad besloten om in te stemmen met de inhoud van de "Nota van Uitgangspunten Terwispel - De Streek 24 en 26" die als basis is gebruikt voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan "Terwispel - De Streek 24 en 26" (agendapunt 12). Indertijd is eveneens met het oog op het kunnen versnellen van de realisatie van het planvoornemen besloten om de gemeentelijke coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daartoe met bijbehorende stukken (de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van een (vervangende) woning op de percelen kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie E, nummers 393 en 394 aan de oostzijde van het pand De Streek 24 te Terwispel en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder “De Streek 26”) met ingang van donderdag 5 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze op het bestemmingsplan en/of bijbehorende stukken kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan, dat ziet op de realisatie van een vervangende woning (met het toekomstige adres De Streek 26 te Terwispel) op de percelen kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie E, nummers 393 en 394 en de verwijdering van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden: 2’ van de planverbeelding van het geldende plan, kan nu worden vastgesteld.

Beoogd effect en/of resultaat

Het scheppen van nieuwe en betere ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Gorredijk, sectie E, nummers 393 en 394 (deels), waardoor initiatiefnemers een vervangende woning kunnen realiseren op een nieuwe plek. Een en ander op dusdanige wijze dat de nieuwe situatie bijdraagt aan een betere woonbeleving en een verbetering van het ruimtelijke beeld ter plaatse zonder dat daarbij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Argumenten

1.1 De raad is op grond van artikel 3.1 van de Wro bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen

Op grond van artikel 3.1 Wro dient de raad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

1.2 Het bestemmingsplan kan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht

Voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van het ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen reacties hebben niet tot ingrijpende aanpassingen van het bestemmingsplan geleid (zie paragraaf 6.2 van de toelichting). In bijlage 5 van de plantoelichting bij het bestemmingsplan is de ingekomen overlegreactie van de provinsje Fryslân (als enige inhoudelijke reactie) opgenomen. Verder zijn er, zoals in de inleiding vermeld, geen zienswijzen van derden ingekomen op het ontwerp-bestemmingsplan. De initiatiefnemers hebben aan ons teruggekoppeld dat ze de omwonenden voor-afgaand aan de terinzagelegging van de stukken over het ruimtelijke voornemen hebben geïnformeerd.

2.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.
Op grond van het genoemde artikel is uw raad verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. In geval er sprake is van daartoe aangewezen gevallen of indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan kan van de vaststelling van een exploitatieplan worden afgezien op grond van de in artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde uitzonderingsgevallen (de zogenaamde bagatelregeling). Er worden namelijk geen andere kosten dan eventuele planschade en de leges verhaald. Alle noodzakelijke voorzieningen en dergelijke worden door de initiatiefnemers aangelegd en zij dragen hiervoor de kosten.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Middelen
De kosten voor de bestemmingsplanherziening en bijkomende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Duurzaamheid
Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt een in onbruik geraakte woning (langdurig in gebruik geweest als stallingsruimte voor paarden bij het pand De Streek 24 te Terwispel) geamoveerd en vervangen door een nieuwe woning op een qua woonbeleving en ruimtelijk beeld betere (zeer nabijgelegen) locatie. Deze nieuw te bouwen woning zal daarnaast gaan voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsvereisten.

Evaluatie
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Ontwerpbestemmingsplan “Terwispel – De Streek 24 en 26” (0086117479).

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden
Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris, De burgemeester,

Marjan van der Weij Ellen van Selm

Afdeling : Omgevingsdomein
Behandelend ambtenaar : Aize Kramer
Telefoonnummer : (0512) 386 290
Emailadres : Aize.Kramer@opsterland.nl

gemeente Opsterland

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	1 maart 2021
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan "Terwispel - De Streek 24 en 26"

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.12 januari 2021,

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 juncto artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Terwispel – De Streek 24 en 26" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 5 november 2020 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 januari 2020;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Terwispel - De Streek 24 en 26" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.14BPDeStreek24en26-0301);
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 1 maart 2021.

De griffier, De voorzitter,

Thomas Oosterhaven Ellen van Selm