
Raadsvergadering	: 14 februari 2022
Agendapunt	:
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/m 5
Portefeuillehouder	: Anko Postma

Beetsterzwaag, 18 januari 2022

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/ m 5" (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.02BPCommissieweg 2-0201, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijlagen bij dit raadsbesluit;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de locatie waar het huidige verpleeghuis Ikenhiem is gelegen. Ikenhiem biedt verpleging en verzorging voor somatische cliënten en mensen met dementie. De huidige huisvesting is ooit gerealiseerd als tijdelijke huisvesting en is verouderd. Het voornemen is om op de Commissieweg 3 te Beetsterzwaag nieuwbouw te realiseren en vervolgens het bestaande pand op de Commissieweg 5 te slopen. Het doel is om op de nieuwe locatie zorg op maat te bieden aan ouderen in een beschutte woonomgeving. Het plangebied ligt net ten zuiden van de Hoofdstraat en grenst aan de oostzijde aan een park (oorspronkelijke overtuin bij Landgoed Lyndensteyn).

Op het plangebied is van toepassing de 'Beheersverordening Beetsterzwaag Gemeente Opsterland' (d.d. 3 juni 2013). In principe geldt op basis van deze Beheersverordening het voorheen geldende bestemmingsplan "Beetsterzwaag Kom 2000", welk bij "Correctieve en Partiële herziening 2004" in 2005 is vastgesteld.

Vanwege onthouding goedkeuring d.d. 6 juli 2000 werd de aan het op deze gronden van toepassing zijnde "Herziening plan van uitbreiding in onderdelen voor het dorp Beetsterzwaag" uit 1959 weer vigerend. Bij de vaststelling van de "Beheersverordening Beetsterzwaag" in 2013 is deze omissie hersteld door het gebied op te nemen in het verordeninggebied.

Op het perceel Commissieweg 2 rust thans een woonbestemming. Dit biedt geen mogelijkheid voor de realisering van de gewenste nieuwbouw van een verpleeghuis.

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft uw raad op 7 september 2020 ingestemd met een Nota van uitgangspunten voor het plangebied. Tevens is er op 25 augustus 2021 een informatieavond voor raadsleden geweest met betrekking tot de voorgenomen planontwikkeling.

Op 24 november 2021 werd in de digitale Staatscourant, het huis aan huisblad de SA! en op www.opsterland.nl een publicatie opgenomen dat het ontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/ m 5" (plannummer NL.IMRO.0086.02BPCommissieweg 2-0201) vanaf 25 november 2021 gedurende zes weken ter inzage zou liggen. In deze periode heeft eenieder gelegenheid gehad om door middel van het indienen van een zienswijze op het plan te reageren.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelet op het voorgaande is ons voorstel om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, met de daarvan deel uitmakende bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een planologische regeling vastgelegd die de mogelijkheid biedt tot realisering van een verpleeghuis, ter vervanging van het huidige Ikenhiem.

Argumenten

1.1 De raad is op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

Op grond van artikel 3.1 Wro dient uw raad voor het gehele grondgebied van de gemeente één 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 over het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

1.2 De plannen hebben voldoende maatschappelijk draagvlak

Voorafgaand aan de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft een zorgvuldig participatietraject plaats gevonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/ m 5" heeft vanaf 1 april 2021 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er is 1 inspraakreactie ontvangen, die betrekking had op de hoogte van de beoogde bebouwing alsmede ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering van de in het plan opgenomen parkeermogelijkheid.

Het ontwerpbestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie aangepast voor wat betreft de hoogte van de bouwlagen (1 volume van 3 en 1 van 5 bouwlagen) en vermindering van het aantal parkeerplaatsen met 4 ten gunste van het behoud van 2 grote bomen. Het parkeren is met 2 meter opgeschoven.

2.1 Er is geen noodzaak tot het vast stellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro

Op grond van artikel 6.12 Wro 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 is verzekerd kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Het vaststellen van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Opsterland is een anterieure overeenkomst gesloten. Onderdeel hiervan is de planschadeverhaalsovereenkomst. Wij stellen daarom voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1.1. Ontbreken inspraakverslag

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ontbrak het vastgestelde inspraakverslag bij de stukken. Dit verslag geeft verantwoording van de in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan ingediende inspraakreacties. Het inspraakverslag is toegevoegd aan de bijlagen van het vast te stellen bestemmingsplan.

Middelen

Het verhaal van de kosten voor dit bestemmingsplan zijn middels de anterieure overeenkomst geregeld.

SDG's

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de komende 10 jaar een actuele planologisch – juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bouwen en gebruiken van gronden binnen dit plangebied. Enerzijds ter behoud van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving en anderzijds ter bevordering van diezelfde kwaliteiten. Binnen die kaders kunnen ook de ontwikkelingen vanuit de duurzaamheid hun beslag krijgen.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/ m 5" met bijlagen.

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Marjan van der Weij

Ellen van Selm

Team	: Samen Werken
Behandelend ambtenaar	: Hotze Mellema
Telefoonnummer	: (0512) 386 222
Emailadres	: hotze.mellema@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 14 februari 2022
Agendapunt	:
Onderwerp	: Bestemmingsplan Commissieweg 2 t/m 5

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan “Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/m 5” overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 25 november 2021 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

het voorontwerpbestemmingsplan “Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/m 5” overeenkomstig de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006) met ingang van donderdag 1 april 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er één inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan “Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/m 5” is ingekomen die heeft geleid tot aanpassingen, te weten de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen twee volumes met ieder vier bouwlagen te wijzigen in twee volumes waarvan één met drie en één met vijf bouwlagen, welke wijzigingen zijn doorgevoerd in de stedenbouwkundige onderlegger, het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan;
het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen aantal parkeerplaatsen met vier is verminderd en de voor parkeren bestemde gronden qua situering zijn gewijzigd;

tussen initiatiefnemer en de gemeente Opsterland is een anterieure overeenkomst opgemaakt en ondertekend. Onderdeel hiervan is de planschadeverhaalsovereenkomst;

voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening en de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006);

besluit:

1. het bestemmingsplan “Beetsterzwaag Commissieweg 2 t/m 5” (bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.02BPCommissieweg2-0201) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijlagen bij het raadsbesluit;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 14 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Reinoud Koster

Ellen van Selm