

RAADSVOORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 24 juni 2013
Agendapunt	: 7
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag"
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 7 juni 2013

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag" ongewijzigd vast te stellen;
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Het betreft hier de procedures die moeten worden doorlopen voor de bouw van twee zorggebouwen op een deel van de locatie van de Wissel te Beetsterzwaag. Hiertoe heeft uw raad op 8 oktober 2012 de gemeentelijke coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. De plannen maken deel uit van een herstructurering van de zorglocatie de Wissel, waarvan dit de eerste fase is. De nieuwbouw wordt gepleegd door stichting Talant, onderdeel van de Zorggroep Alliade.

Beoogd effect en/of resultaat

De realisatie van de nieuwbouw (twee zorggebouwen) wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, waarmee een deel van de volledige herstructurering van de woonzorglocatie De Wissel kan worden verwezenlijkt.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan is nodig om de noodzakelijke nieuwbouw c.q. herstructurering van het woonzorgcomplex De Wissel te realiseren.

Herontwikkeling op de locatie De Wissel is noodzakelijk om de inhoudelijke zorgkwaliteit te verbeteren en te kunnen voorzien in de toekomstige continuïteit van de zorg op deze locatie.

1.2. Er is voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan.

Vanwege het spoedeisend karakter van het beleidsvoornemen is geen inspraakprocedure gevoerd. In het raadsvoorstel van 4 september 2012 ten behoeve van de toepassing van de coördinatie-regeling is uw raad hierover geïnformeerd. Wel is actief overleg gevoerd met de omwonenden en andere belanghebbenden. Zo zijn informatiebijeenkomsten georganiseerd waarin de plannen zijn toegelicht en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om op het plan in te spreken. Ook is er vooroverleg geweest met Plaatselijk belang. De plannen zoals deze zijn beschreven in het bestemmingsplan zijn mede op basis hiervan tot stand gekomen. De plannen hebben niet geleid tot zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

2.1. Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd.

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wro en het Bro moet de gemeente verplicht de door haar gemaakte kosten verhalen. In beginsel is het vaststellen van een exploitatieplan daarvoor verplicht gesteld. Van deze verplichting kan worden afgeweken wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor dit bestemmingsplan kan hierop een uitzondering worden gemaakt (bagatelregeling). Er worden namelijk geen andere kosten dan eventuele planschade en de leges verhaald. Dit ligt ook voor de hand omdat er ook geen andere kosten zijn, gelet op het feit dat alle voorzieningen door de initiatiefnemer worden aangelegd en deze de kosten hiervoor draagt.

Uw raad wordt dan ook voorgesteld geen grondexploitatieplan op te stellen.
De planschadeverhaalsovereenkomst die is opgesteld ten behoeve van de afwenteling van mogelijke planschade op de initiatiefnemer, ligt ter inzage.

Kanttekeningen

-

Middelen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van Zorggroep Alliade. De kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan zit in de begroting.

Evaluatie

We zullen u in het gemeentelijk jaarverslag informeren over het vervolg van de bestemmingsplan procedure en de realisatie van het complex.

Bijlagen

-

Ter inzage gelegde stukken

1. ontwerpbestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag";
2. planschadeverhaalsovereenkomst;
3. concept-publicatie.

*(Stukken tevens te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland:
www.opsterland.nl/gemeenteraad/vergaderingen/raadsvergaderingen).*

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Francisca Ravestein

Afdeling	: Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar	: Douwe de Vries
Telefoonnummer	: 0512 - 386 273
Emailadres	: douwe.de.vries@opsterland.nl

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 24 juni 2013
Agendapunt	: 7
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag"

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2013,

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

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 april 2013 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,;

tegen het ontwerp-bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Herinvulling deel de Wissel, ter hoogte van de weg 't Rond, te Beetsterzwaag" ongewijzigd vast te stellen;
2. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 24 juni 2013.

De griffier,

De voorzitter,



Ieke Zwart



Francisca Ravestein