



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	: 9 januari 2012
Agendapunt	: 6
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o."
Portefeuillehouder	: Klaas de Boer

Beetsterzwaag, 6 december 2011

Voorstel

1. De zienswijze van SRK namens de familie Blaakmeer (registratienummer 2011-18584) gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. De zienswijze van L.E. Talstra (registratienummer 2011-18182) ongegrond te verklaren;
3. De zienswijze van Plaatselijk Belang Beetsterzwaag - Olterterp (registratienummer 2011-19024) ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o." gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in bijlage 3;
5. Het beeldkwaliteitsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o." vast te stellen ter vervanging van het toetsingskader in de Welstandsnota voor dit gebied;
6. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Het betreft hier de procedures die moeten worden doorlopen voor de nieuwbouwplannen op de plek van de seniorenwoningen aan de Vlaslaan in Beetsterzwaag. Het gaat om een herstructureringslocatie. De nieuwbouw wordt gepleegd door woningcorporatie Mooiland Vitalis. De openbare ruimte wordt ingericht door de gemeente.

Beoogd effect en/of resultaat

De realisatie van de nieuwbouw en de herinrichting van de openbare ruimte wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Argumenten

1.1. Teneinde het activiteitencentrum te beperken tot de eerste bouwlaag, zal artikel 6 van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

De behandeling van de zienswijze is opgenomen in bijlage 2. Op basis hiervan achten wij de zienswijze van SRK gedeeltelijk gegrond. In artikel 6 wordt de bepaling opgenomen dat binnen de bestemming "Wonen – Woongebouw" een activiteitencentrum in de eerste bouwlaag is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding "Cultuur en ontspanning".

2.1. De gemeente kan zich niet vinden in de zienswijze van L.E. Talstra.

De behandeling van de zienswijze is opgenomen in bijlage 2. Op basis hiervan achten wij de zienswijze van L.E. Talstra ongegrond.

3.1. De gemeente kan zich niet vinden in de zienswijze van Plaatselijk Belang Beetsterzwaag Olterterp.

De behandeling van de zienswijze is opgenomen in bijlage 2. Op basis hiervan achten wij de zienswijze van Plaatselijk Belang Beetsterzwaag Olterterp ongegrond.

4.1. Het bestemmingsplan is nodig om nieuwbouw op de plek van de seniorenwoningen aan de Vlaslaan in Beetsterzwaag te realiseren.

De woningen zijn gedateerd. Mooiland Vitalis wil daarom nieuwbouw op deze plek realiseren.

4.2. Er is voldoende maatschappelijk draagvlak voor het plan.

Uit de ingekomen reacties zijn geen onoverkomenlijke bezwaren naar voren gekomen.

4.3. Ingevolge het gegrond verklaren van een deel van de zienswijze van SRK, moet het bestemmingsplan op een onderdeel worden gewijzigd.

Het voorstel hiertoe is in bijlage 3 opgenomen.

5.1. De Welstandsnota is niet afgestemd op dit plan.

De nieuwbouwplannen passen niet binnen het bestaande welstandsregime voor dit gebied.

6.1. Het kostenverhaal is op een andere wijze verzekerd.

De Wro bepaalt dat er gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit wordt genomen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Dit is het geval omdat we een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten met Mooiland Vitalis.

Kanttekeningen

Tegen de omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend door SRK namens de familie Blaakmeer (registratienummer 2011-18582).

De zienswijze tegen de omgevingsvergunning is gelijk aan de tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijze. De behandeling daarvan is opgenomen in bijlage 2. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld beslist het college over de tegen de omgevingsvergunning ingediende zienswijze.

Middelen

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

1. Zienswijzen op het bestemmingsplan
2. Behandeling zienswijzen. Er zijn drie zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. In bijlage 2 worden de zienswijzen per indiener omschreven en van een gemeentelijke reactie voorzien.
3. Voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan
(Stukken reeds in bezit van raads- en commissieleden, teven te raadplegen op de website van de gemeente Opsterland, gemeenteraad)

Ter inzage gelegde stukken

1. Bestemmingsplan "Beetsterzwaag – Herinvulling Vlaslaan e.o." met het bijbehorende Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Francisca Ravestein

Afdeling : Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar : Jan René van der Hoek
Telefoonnummer : 0512-386 340
Emailadres : JanRene.vander.Hoek@opsterland.nl

raadsbesluit

Raadsvergadering : 9 januari 2012
Agendapunt : 6
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o."

De raad van de Gemeente Opsterland,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2011,

besluit:

1. De zienswijze van SRK namens de familie Blaakmeer (registratienummer 2011-18584) gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. De zienswijze van L.E. Talstra (registratienummer 2011-18182) ongegrond te verklaren;
3. De zienswijze van Plaatselijk Belang Beetsterzwaag - Olterterp (registratienummer 2011-19024) ongegrond te verklaren;
4. Het bestemmingsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o." gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het wijzigingsvoorstel in bijlage 3;
5. Het beeldkwaliteitsplan "Beetsterzwaag - Herinvulling Vlaslaan e.o." vast te stellen ter vervanging van het toetsingskader in de Welstandsnota voor dit gebied;
6. Van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 9 januari 2012.

De griffier,



Ieke Zwart

De voorzitter,



Francisca Ravestein