

Raadsbesluit

| | |
|-------------------------|--|
| Raadsvergadering | : 10 mei 2021 |
| Agendapunt | : 9 |
| Onderwerp | : Vaststelling bestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" en "Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag" |

De raad van de Gemeente Opsterland,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 14 januari 2021 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan één zienswijzen is ingebracht;

uit de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" blijkt dat de zienswijze ontvankelijk en gegrond is;

voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

het "Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag" overeenkomstig de Algemene inspraakverordening Opsterland (2006) met ingang van donderdag 14 januari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

er geen inspraakreacties op het beeldkwaliteitsplan zijn ingekomen;

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

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 maart 2021,

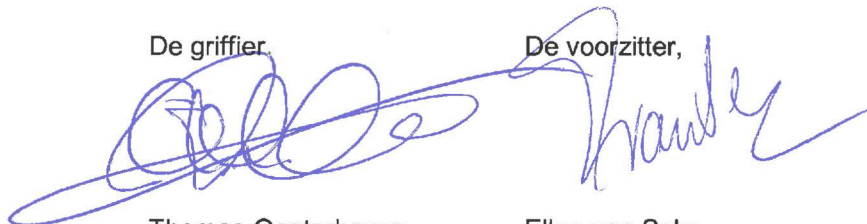
besluit:

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" vast te stellen;
2. het "Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.02BPVlaslaan2-0301) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijlage bij het raadsbesluit;
4. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 10 mei 2021.

De griffier,

De voorzitter,



Thomas Oosterhaven

Ellen van Selm

RAADSVORSTEL
MET BESLUIT

| | |
|---------------------------|--|
| Raadsvergadering | : 10 mei 2021 |
| Agendapunt | : 9 Vaststelling bestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" en |
| Onderwerp | : "Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag" |
| Portefeuillehouder | : Anko Postma |

Beetsterzwaag, 23 maart 2021

Voorstel

1. de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" vast te stellen;
2. het "Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0086.02BPVlaslaan2-0301) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijlage bij het raadsbesluit;
4. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Openbare Daltonschool De Trime en Christelijke basisschool De Paedwizer, de twee basisscholen in Beetsterzwaag zijn gefuseerd tot een nieuwe samenwerkingschool (KC De Finne) en zijn momenteel gehuisvest in de gebouwen van de voormalige christelijke basisschool. Het is de bedoeling dat KC De Finne in een nieuwe multifunctionele accommodatie op het huidige trainingsveld van VV De Sweach aan de Vlaslaan wordt gehuisvest. Hierbij zal clustering in de vorm van een integraal kindcentrum plaatsvinden met tevens functies als kinderopvang en voorschoolse voorzieningen. Daarnaast wordt mogelijk de bestaande voetbalaccommodatie vervangen en wordt onderdeel van de nieuwbouw. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie hiervan planologisch mogelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan "Vlaslaan - MFA te Beetsterzwaag" opgesteld dat voorziet in de planologische regeling voor het nieuwe MFA.

Om de ontwikkeling ruimtelijk goed te integreren in de omgeving is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Op 13 januari 2021 werd in de digitale Staatscourant, het huis-aan-huisblad de SA! en op www.opsterland.nl een publicatie opgenomen dat het ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan - MFA te Beetsterzwaag" (plannummer NL.IMRO.0086.02BPVlaslaan2-0201) vanaf 14 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage zou liggen.

Het beeldkwaliteitsplan lag in het kader van de inspraak in dezelfde periode ter inzage.

In deze periode heeft een ieder gelegenheid gehad om door middel van een zienswijze/inspraakreactie op de plannen te reageren.

Op het beeldkwaliteitsplan is geen inspraakreactie ingediend.

Op het bestemmingsplan is een zienswijze ingekomen van de provincie Fryslân. Deze zienswijze is samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de "Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag".

Verder heeft de Brandweer Fryslân in het kader van de ontwerpprocedure nog een aantal opmerkingen geplaatst met betrekking tot de bereikbaarheid van de gebouwen. In het kader van de uitvoerbaarheid van het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden. Er is geen sprake van een zienswijze.

Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een actuele planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het realiseren van de multifunctionele accommodatie in Beetsterzwaag.

Het beeldkwaliteitsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld als aanvullende welstandscriteria waaraan de bouwaanvragen zullen worden getoetst.

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen zijn voorzien van een gemotiveerde reactie.

Tijdens de ontwerpprocedure is een zienswijze door de provincie ingediend. Op de bezwaren die in deze zienswijze naar voren komen is in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" een gemotiveerde reactie gegeven.

1.2 De ingekomen zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

De ingediende zienswijze leidt niet tot gewijzigde inzichten ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan. Het voorstel van de provincie voor het toevoegen van een archeologische bestemming leidt niet tot een belemmering in de uitvoering van het project, omdat ook met het opnemen van deze bestemming geconcludeerd kan worden dat geen archeologisch onderzoek nodig is.

Uw raad wordt daarom voorgesteld de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt toegevoegd.

2.1 Het beeldkwaliteitsplan vormt het welstandskader

Om de ontwikkeling ruimtelijk goed te integreren in de omgeving is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de stedenbouwkundige randvoorwaarden met bijbehorende beeldkwaliteitseisen zijn opgenomen. Dit beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag vormt na vaststelling het welstandskader.

3.2. 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.

3.1 Het bestemmingsplan heeft voldoende maatschappelijk draagvlak

Voorafgaand aan de totstandkoming van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, heeft een zorgvuldig participatietraject plaatsgevonden.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan - MFA te Beetsterzwaag" (toen nog onder de naam "Vlaslaan - kindcentrum te Beetsterzwaag") heeft vanaf 18 juni 2020, gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden burgers, organisaties e.d. hun reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. In het kader van de inspraak is onder meer op 24 juni 2020 in zalencentrum De Buorskip, Vlaslaan 26 te Beetsterzwaag een informatiesprekkuur gehouden waar belangstellenden zijn geïnformeerd over het plan. Ook is er tijdens de planvorming een aantal keren overleg geweest met het bestuur van de Buorskip. De plannen zijn in zijn algemeenheid positief ontvangen.

Tijdens de ontwerpfase zijn ook geen zienswijzen van omwonenden of andere belanghebbende ingekomen. Ook zijn er geen inspraakreacties op het beeldkwaliteitsplan ingediend.

4.1 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.

Van de vaststelling van een exploitatieplan kan bij dit bestemmingsplan echter worden afgezien. De gemeente Opsterland is en blijft eigenaar van de huidige kavel.

Wij stellen uw raad daarom voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttelingen

Niet van toepassing

Middelen

De kosten van (de procedure van) dit bestemmingsplan komen ten laste van het krediet van € 60.000 dat uw raad in 2019 heeft beschikbaar gesteld voor de ontwerp- en bouwvoorbereidingsfase aanpassen openbaar gebied van het MFA te Beetsterzwaag.

De kosten van het inrichten van de openbare ruimte, inclusief de verkeersveiligheidsmaatregelen zijn geen onderdeel van het voorbereidingskrediet. Deze worden gedekt uit het nog aan te vragen uitvoeringskrediet inrichting openbaar gebied.

Duurzaamheid

Bij de bouw van de MFA zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. In de multifunctionele accommodatie wordt een aantal voorzieningen gecombineerd die aansluiten bij de wensen en behoeften van het dorp.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" (0086126003);
2. Beeldkwaliteitsplan MFA de Finne Beetsterzwaag (0086126004);
3. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Vlaslaan – MFA te Beetsterzwaag" (0086146319).

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 : ██████████

Telefoonnummer : ██████████

Emailadres : ██████████

BIJLAGE BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT:

AANPASSINGEN REGELS EN VERBEELDING

REGELS

Artikel 5 Waarde – Archeologie

- Na artikel 4 wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd met de volgende tekst:

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 5.000 m² beslaan.

5.3.3 Voorwaarden

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

5.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- *De artikelen 5 tot en met 12 worden vernummerd tot respectievelijk de artikelen 6 tot en met 13.*

VERBEELDING

De verbeelding wordt aangepast in die zin dat het gehele plangebied mede wordt bestemd voor 'Waarde – Archeologie' (W-A).