

Raadsbesluit

Raadsvergadering : 11 juli 2016
Agendapunt : 8-
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2016,

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

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 1 april 2016 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingebracht;

ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een ambtshalve wijziging noodzakelijk is;

de gemeenteraad zich kan vinden in de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2016;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het voorstel in de bijlage bij het besluit;
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 11 juli 2016.

De griffier,


Ieke Zwart

De voorzitter,


Ellen van Selm

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 11 juli 2016
Agendapunt	: 5.
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie
Portefeuillehouder	: Piet van Dijk

Beetsterzwaag, 21 juni 2016

Voorstel

1. het bestemmingsplan "Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, conform het voorstel in de bijlage bij het besluit;
2. van de vaststelling van een exploitatieplan af te zien.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie" heeft met ingang van 1 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor een MFA ter plaatse van het sportterrein Buorsterwyk te Lippenhuizen. De MFA voorziet in de huisvesting van een brede school, een ontmoetingscentrum (dorpshuis) en voorzieningen ten behoeve van de aanwezige sportvoorzieningen (o.a. kantine).

Tijdens de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Nu kan het bestemmingsplan door uw raad worden vastgesteld.

Beoogd effect en/of resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor een MFA in het dorp Lippenhuizen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan heeft maatschappelijk draagvlak

Bij de ontwikkeling van de MFA op de locatie van de sportvelden zijn de bewoners van het dorp intensief betrokken en omwonenden goed geïnformeerd. Daarnaast heeft het plan in het kader van de inspraak vanaf 21 januari 2016 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Tijdens de inspraakperiode zijn de overlegpartners in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp. De reacties hebben niet tot zodanige aanpassingen geleid, dat het bestemmingsplan niet in procedure kon worden genomen.

Het gemeentelijk standpunt op de ingekomen overlegreacties is opgenomen in paragraaf 5.1 van de toelichting. In de bijlagen 6 en 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn respectievelijk de overlegreacties en het Eindverslag inspraak opgenomen.

Verder zijn, zoals in de inleiding vermeld, geen zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Het plan dient ambtshalve op één onderdeel te worden aangepast

In het ontwerpbestemmingsplan werd uitgegaan van een gebouw met een kapconstructie. Tijdens de ontwerpprocedure is de aanbesteding voor de design-and-build procedure gestart. Daaruit is gebleken dat behoefte bestaat aan het realiseren van een gebouw dat deels plat mag worden afgedekt. De vraag vloeit voort uit budgettaire overwegingen en heeft te maken met het feit dat er in het programma van eisen vrijwel geen ruimten op de verdieping zijn voorzien (behalve bestuurskamer en berging). De kap leidt dus tot veel loze (en daarmee dure) ruimte.

Indien dit esthetisch verantwoord is en de bebouwing past binnen het dorpse karakter, wordt deels plat afdekken ook voorstelbaar en mogelijk geacht.

Daarom wordt voorgesteld een zogenaamde afwijkingsbevoegdheid op te nemen waarmee het, onder voorwaarden, mogelijk wordt gemaakt het gebouw deels te voorzien van een plat dak.

De inzendingen van de design-and-build procedure waarin een deels platte afdekking deel uitmaakt van het ontwerp, zullen worden beoordeeld aan de hand van de randvoorwaarden die gesteld zijn voor het ontwerp van het gebouw. Indien één van deze ontwerpen wordt gekozen, kan gebruik worden gemaakt van de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

In de bijlage van het raadsbesluit is de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan opgenomen.

2.1 Voor dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig

De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan in principe verplicht. Het bestemmingsplan maakt immers de bouw van een hoofdgebouw (de MFA) mogelijk, waarmee sprake is van een 'bouwplan' zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening. De grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is daarmee van toepassing.

Van de vaststelling van een exploitatieplan kan bij dit bestemmingsplan echter worden afgezien. De gemeente is eigenaar van de gronden en realiseert zelf de MFA.

Kantttekeningen

Geen

Middelen

Op 13 mei 2013 heeft uw raad een krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van een nieuw MFA. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen ten laste van dit krediet.

Evaluatie

--

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Lippenhuizen - Multifunctionele accommodatie (2016-09326)
2. Concept-publicatie (2016-19279)

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

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

--

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Koen van Veen

Ellen van Selm

Afdeling : Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar : Wiebe de Vries
Telefoonnummer : (0512) 386 313
Emailadres : Wiebe.de.Vries@opsterland.nl

BIJLAGE: WIJZIGING REGELS BESTEMMINGSPLAN

Artikel 3: Maatschappelijk

Na lid 3.3 wordt een nieuw lid 3.4 tussengevoegd met de volgende tekst:

“3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub b in die zin dat een gebouw gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak.”

Het oorspronkelijke lid 3.4 wordt vernummerd tot lid 3.5.