

Raadsbesluit

Raadsvergadering : 27 mei 2024
Agendapunt : 20
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Siegerswoude – De Mersken 10

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2024,

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "Siegerswoude – De Mersken 10" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, met ingang van 21 december 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Siegerswoude – De Mersken 10" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.13BPDeMersken10-0301).
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

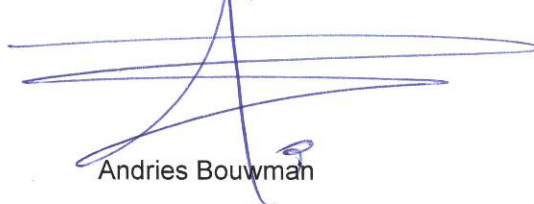
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Opsterland van 27 mei 2024.

De griffier,



Laura Meijer

De voorzitter,



Andries Bouwman



RAADSVORSTEL
MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 27 mei 2024
Agendapunt	:
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Siegerswoude - De Mersken 10
Portefeuillehouder	: Marcel van Opzeeland

Beetsterzwaag, 16 april 2024

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Siegerswoude - De Mersken 10" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.13BPDeMersken10-0301).
2. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Siegerswoude - De Mersken 10" heeft betrekking op het transformeren van het voormalige agrarische bedrijfsperceel naar een passende reguliere bedrijfsfunctie (milieucategorie 1 en 2). Hiertoe is de bestemming aangepast en het oorspronkelijke agrarische bedrijfsperceel verkleind. Dit mede als gevolg van de aan de achterzijde van het perceel gelegen hoge druk aardgastransportleiding. Daarnaast is in de planopzet voorzien in een passende landschappelijk inpassing door het opnemen van een bosstrook aan de oostzijde van het perceel.

Het agrarisch bedrijf met bijbehorende gronden aan De Mersken 10 in Siegerswoude is indertijd aangekocht met het oog op de verkrijging van de landbouwgronden van dit bedrijf langs het Alddijp voor de realisatie van (nieuwe) natuur in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) passend binnen de gebiedsontwikkeling Koningsdiep.

De huidige eigenaar, de provincie Fryslân, wil de agrarische bedrijfsgebouwen (de bestaande bedrijfs-woning en de bijbehorende oudhollandse stal, de overige bebouwing en dergelijke zal worden gesloopt) met bijbehorend erf met een passende bestemming op de markt brengen. Het onderhavige bestemmingsplan "Siegerswoude – De Mersken 10" voorziet in die passende bestemming. Voor verdere informatie wordt korthedshalve naar de toelichting van het bestemmingsplan verwezen.

Bestemmingsplanprocedure tot nu toe

Uw raad is ongeveer gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 14 december 2023 per brief (kenmerk 0086429875) geïnformeerd over de inhoud en de achtergrond van het ontwerpbestemmingsplan.

Verkorte procedure

Overeenkomstig het besluit van d.d. 26 september 2022, inhoudende de verkorting van de bestemmingsplanprocedures, hebben wij uw raad geen Nota van Uitgangspunten aangeboden en besloten de in Opsterland gebruikelijke — maar niet wettelijk verplichte — inspraakronde over te slaan. De procedure werd gestart met de directe terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Wettelijk vooroverleg

In het voortraject van het ontwerpbestemmingsplan is er overleg geweest met de belangrijkste overlegpartners in deze (De provincie Fryslân en de leidingbeheerder van de ter plaatse aanwezige aardgastransportleiding). Daarom kon het reguliere vooroverleg worden overgeslagen. Het plan kon daardoor direct als ontwerp ter visie gelegd.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 december 2023 gedurende een termijn van zes weken met alle bijbehorende stukken voor eenieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om, door middel van een zienswijze, op het bestemmingsplan te reageren. Naar aanleiding van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Gelet op het voorgaande stellen wij voor 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 planologisch-juridische regeling vastgelegd voor het kunnen bebouwen en gebruiken van de gronden kadastraal bekend als gemeente Ureterp sectie E, nummer 1816 deels (De Mersken 10, 9248 WR te Siegerswoude) ten behoeve van een bedrijfsmatige functie (milieucategorie 1 en 2). Een en ander ter vervanging van de voormalige agrarische bedrijfsfunctie.

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 hele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast te stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels over het gebruik van de gronden en van de zich daarop bevindende bouwwerken.

1.2 Het bestemmingsplan kan maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht.

Er zijn, zoals in de inleiding is vermeld, gedurende de termijn van de terinzagelegging geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingekomen.

2.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen 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. Aangezien de initiatiefnemer hier een ander overheidslichaam (de provincie Fryslân) betreft dat aangegeven heeft voor de kosten in te zullen staan, kan van het sluiten van een anterieure overeenkomst worden afgezien en is er geen reden tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

1. De provinsje Fryslân zou de te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling graag willen inzetten als een bouwtitel voor een nieuwe woning op een andere locatie in onze gemeente.

In onze reactie op het principeverzoek van de provincie hebben wij aangegeven om in gezamenlijk overleg de mogelijkheid van de inzet van de ruimte voor ruimte-regeling op een locatie elders te willen onderzoeken.

2. Regeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) nog van toepassing op de vaststelling van het bestemmingsplan "Siegerswoude – De Mersken 10".

Op basis van het overgangsrecht uit de Omgevingswet (per 1 januari 2024) kan het bestemmingsplan "Siegerswoude - De Mersken 10" nog volgens de oude regeling uit de Wro worden vastgesteld. Dit vanwege het feit dat een ontwerp van het plan vorig jaar al ter inzage werd gelegd.

Middelen

De kosten voor de bestemmingsplanherziening en de bijkomende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

SDG's

Het ruimtelijke voornemen ziet op het slopen van een groot deel van de agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel De Mersken 10 te Siegerswoude (ongeveer 1723 m²) met de aanverwante agrarische voorzieningen (zo'n 2770 m² aan erfverharding en kuilsilo's).

Het toekomstige bedrijfsperceel met behoud van de voormalige agrarische bedrijfswoning en de oudhollandse stal wordt qua omvang een behoorlijk stuk kleiner. Daarnaast wordt aan de oostzijde met het oog op de landschappelijke inpassing voorzien in de aanleg van een bosstrook.

Dit heeft een positieve uitstraling op de omgeving, waarbij het aansluit op het ruimtelijk bebouwingspatroon en de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. De voormalige agrarische bedrijfswoning en de aangehaalde stal zullen in de toekomst worden aangewend voor bedrijfsmatig gebruik in de lichtere milieucategorieën. Dit heeft een aanmerkelijk geringere milieu impact dan de eerder hier aanwezige agrarische functie.

Al met al zal de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling gelet op voorgaande bijdragen aan SDG 11 (Duurzame steden en gemeenschappen) van de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen; Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan "Siegerswoude – De Mersken 10" met bijlagen (0086429878);
2. Informatieve brief raad m.b.t. ontwerpbestemmingsplan Siegerswoude – De Mersken 10 (0086429875).

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Wonen en Werken
Behandelend ambtenaar	: Aize Kramer
Telefoonnummer	: (0512) 386 222
Emailadres	: aize.kramer@opsterland.nl
