

Besluit

Beetsterzwaag, 14 mei 2024

Onderwerp

Vaststellen wijzigingsplan "Siegerswoude - Uthôf"

Burgemeester en wethouders van Opsterland,

overwegende dat:

- er een plan is ontwikkeld om aan de Uthôf te Siegerswoude vier nieuwe woonkavels te realiseren;
- deze locatie op basis van het bestemmingsplan "Siegerswoude Kom" (vastgesteld op 30 september 2019) is voorzien van de bestemming "Groen";
- in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (art. 6.5) om onder voorwaarden de bestemming te wijzigen van 'Groen' naar 'Wonen' en/of 'Verkeer - Verblijf';
- wordt voldaan aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, te weten dat:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied';
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van respectievelijk artikel 12 ('Wonen') en/of 10 ('Verkeer - Verblijf') van toepassing zijn;
 - c. de woningen aan de Uthôf rechtstreeks vanaf het bestaande stratenpatroon worden ontsloten;
 - d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - e. de mogelijke toename van woningen in overeenstemming is met een door de provincie geaccordeerd Woonplan dat voor de gemeente Opsterland geldt;
- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- om de ontwikkeling aan de hand van voornoemde wijzigingsbevoegdheid juridisch-planologisch te kunnen regelen, het wijzigingsplan "Siegerswoude - Uthôf" is opgesteld;
- de bestemmingswijziging in het bijgevoegde wijzigingsplan (NL.IMRO.0086.13BPWUthof4won-0301) nader wordt onderbouwd;
- het college op 3 oktober 2023 heeft besloten (kenmerk: 0086411961) om in te stemmen met de voorgenomen bestemmingswijziging, en het daarvoor opgestelde ontwerp wijzigingsplan;
- wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met wettelijke overlegpartners heeft plaatsgevonden bij de totstandkoming van het wijzigingsplan "Siegerswoude - Uthôf";
- gelet op het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 3:16 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht een ontwerp wijzigingsbesluit, met bijbehorende stukken, vanaf 21 december 2023 zes weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze periode drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;

- de drie zienswijzen in samenhang en thematisch zijn opgenomen in de Reactienota en zijn voorzien van een gemeentelijke reactie;
- de drie zienswijzen geen aanleiding geven tot een aanpassing van de juridisch bindende onderdelen (regels en verbeelding) van het wijzigingsplan;
- de gemeente, als initiatiefnemer en eigenaar van de betreffende gronden, de kosten van het wijzigingsplan en woonplan draagt, waarbij het kostenverhaal is verzekerd via de uitgifte van bouw kavels. Het kostenverhaal is daarmee 'anderszins verzekerd' als bedoeld in art. 6.12 lid 2 onder a Wro, zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is;
- in dat kader de raad op 13 november 2023 heeft besloten om een krediet van € 156.138,- exclusief omzetbelasting, beschikbaar te stellen voor de exploitatie van de ontwikkeling Uthôf Siegerswoude € 239.862,- exclusief omzetbelasting (Btw) en exclusief vennootschapsbelasting (Vpb), en deze grondexploitatie vast te stellen;

gelet op artikel 3.6 lid 1 onder a Wro en artikel 6.5 van de regels van het bestemmingsplan "Siegerswoude Kom";

met gebruikmaking van de ondergrond BGT 2023-07-23;

BESLUITEN

1. de 'Reactienota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Siegerswoude - Uthôf' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Siegerswoude Kom" overeenkomstig artikel 6.5, in samenhang met artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen voor de gronden gelegen binnen het plangebied van de bij dit besluit behorende gewaarmerkte verbeelding;
3. Het wijzigingsplan 'Siegerswoude - Uthôf' (bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0086.13BPWUthof4won-0301) ongewijzigd vast te stellen.

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

Sandra van 't Hooge

de burgemeester,

Andries Bouwman

Bijlagen:

1. 'Reactienota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Siegerswoude - Uthôf'
2. Wijzigingsplan 'Siegerswoude - Uthôf' (NL.IMRO.0086.13BPWUthof4won-0301)