

nr. 8

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 14 september 2021;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 het ontwerpbestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje ter inzage heeft gelegen;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid – binnen de genoemde termijn – gebruik is gemaakt

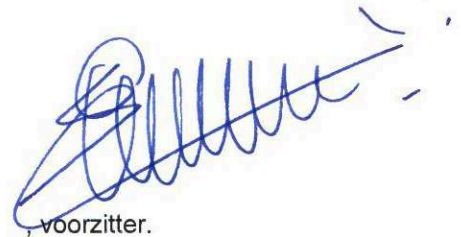
besluit

1. De nota zienswijzen bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje vast te stellen
2. Het bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ41-VG01 ongewijzigd vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 2 november 2021.



, griffier.



, voorzitter.



Raadsvoorstel gemeente Ooststellingwerf

Commissievergadering

Onderwerp	:	vaststellen bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje.
Portefeuillehouder/Teamleider	:	Marcel Bos/Walter Buijs
Zaaknummer	:	008592456

Voorstel

1. De nota zienswijzen bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje vaststellen
2. Het bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPAppVaartZZ41-VG01 ongewijzigd vaststellen
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

In november 2019 hebben wij u geïnformeerd over de verplaatsing van een supermarkt in Appelscha, van Vaart Zuidzijde 41 naar Vaart Zuidzijde 47. En over de voorgenomen woningbouw op de vrijkomende locatie. Dit bestemmingsplan voorziet in invulling van de vrijgekomen locatie.

In het gebied, waaronder ook een perceel aan het Smidslaantje, wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze bij uw raad ingediend.

Beoogd effect

Te voldoen aan de woningbouwbehoefte in Appelscha en een goede ruimtelijke ordening waarborgen.

Argumenten

1.1 het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze tegen het planvoornemen kenbaar maken. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in de Nota van zienswijzen beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan.

2.1 Het plan is in overeenstemming de structuurvisie 2010-2020-2030.

In de structuurvisie is opgenomen dat de dorpen vitaal en leefbaar moeten blijven. De structuurvisie gaat uit van het behoud en van het versterken van de basisvoorzieningen. De in de structuurvisie genoemde woningbouwmogelijkheden worden voornamelijk ingezet voor herstructurering, strategische projecten en bijzondere doelgroepen. Het verbeteren van de kwaliteit van woningen en de woonomgeving staat hierbij voorop. Het onderhavige woningbouwproject is niet opgenomen in de structuurvisie, maar sluit wel aan bij de uitgangspunten hiervan. Het koppelen van de supermarkt aan het bestaande winkelcentrum en het realiseren van een passend woningbouwproject aansluitend op bestaande woningen is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving.

2.2 Het plan is onderdeel van het project tot verplaatsing van de supermarkt naar de locatie Vaart Zuidzijde 47.

In november 2019, zie bijlage 3, hebben wij u meegedeeld dat wij overeenstemming hadden bereikt over het verplaatsen van de supermarkt van Vaart Zuidzijde 41 naar Vaart Zuidzijde 47. En over ons voornemen tot het realiseren van woningen op de vrijkomende locatie. Dit bestemmingsplan voorziet in invulling van deze locatie.

2.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten de bouw van de woningen in de weg staat.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig.

Uw raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

Kanttekeningen / alternatieven

Geen.

Financiële toelichting

De kosten voor de te voeren bestemmingsplanprocedure (leges) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een verhaalscontract planschade gesloten.

Juridische toelichting

Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de bestemming van het perceel verandert van Detailhandel naar Woongebied.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan staat open voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Publicatie

Supermarkt Poiesz in Appelscha is verhuisd Van Vaart Zuidzijde 41 naar Vaart Zuidzijde 47. Dit bestemmingsplan voorziet in invulling van de vrijgekomen locatie. In het plangebied, waaronder ook een perceel aan het Smidslaantje, wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen aan het bestemmingsplan. Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld.

Uitvoering

a. Planning

Na de vaststelling van het bestemmingsplan leggen wij het nogmaals zes weken ter inzage. Tijdens de termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

b. Communicatie

De indiener van de zienswijze worden per brief op de hoogte gebracht van het raadsbesluit. De terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeentebled en in het huis-aan-huisblad. Het plan zal digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

c. Evaluatie / controle

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

A. Ter inzage liggende stukken

1. nota zienswijzen bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje
2. bestemmingsplan Appelscha-Vaart Zuidzijde-Smidslaantje.
3. Mededeling november 2019 verplaatsing supermarkt.

B. Vertrouwelijke stukken

- a. Geen.

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan

Appelscha

Vaart-Zuidzijde-Smidslaantje

Inleiding

Dit bestemmingsplan voorziet in invulling van de vrijgekomen locatie Vaart-Zuidzijde 41 te Appelscha na verplaatsing van supermarkt Poiesz naar Vaart-Zuidzijde 47.

In het gebied, waaronder ook een perceel aan het Smidslaantje, wordt de bouw van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 oktober 2020 tot en met 10 december 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze bij de gemeenteraad ingediend.

Zienswijze bewoner Smidslaantje

De indiener vraagt zich af of er tegenover zijn woning hoogbouw wordt gerealiseerd en welke woning er naast zijn perceel kan worden gebouwd.

Reactie:

Wij hebben de indiener geïnformeerd over de toegestane hoogtes van de te bouwen woningen tegenover en naast zijn woning. Op basis van het bestemmingsplan mogen de goot- en bouwhoogte van de woningen tegenover de woning van indiener ten hoogste respectievelijk 6 meter en 10 meter bedragen. De te bouwen woning naast de woning van indiener mag een goothoogte van maximaal 5,5 meter hebben en een bouwhoogte van 10 meter.

De indiener heeft verklaard hiermee te kunnen instemmen.