

Gemeente Ooststellingwerf	
Afd./Cluster:	
Ingek:	19 JULI 2018
Nummer:	
Bijlage(n):	

provinsje fryslân
 provincie fryslân

postbus 20120
 8900 hm leeuwarden
 tweebakmarkt 52
 telefoon: (058) 292 59 25
 telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
 provincie@fryslan.frl
 www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Ooststellingwerf
 Postbus 38
 8430 AA OOSTERWOLDE



Leeuwarden, 17 juli 2018
 Verzonden, 18 JULI 2018

Ons kenmerk : 01549443
 Afd./Opgave : Omgevingszaken
 Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
 Uw kenmerk :
 Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Oosterwolde - Dertien Aprilstraat

Geacht college,

Op 27 juni 2018 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

Met de beoogde ontwikkeling van detailhandel met bovenwoningen op deze locatie, passend in uw Masterplan Oosterwolde-Centrum en Venekoten-Noord, kan worden ingestemd. De provinciale belangen in het plan geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik zie nog wel aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Regeling detailhandel (cat.4, goede ruimtelijke ordening)

De toelichting en de bijlage 'Ladderonderbouwning' geven een passende onderbouwning voor zowel de toevoeging van de woningen, als voor de supermarkt en aanvullende detailhandel in niet-dagelijkse goederen. U hebt onderbouwd dat de supermarkt in de omvang van 2.231m² bvo aanvaardbaar is. De planregels zijn in artikel 3.4 op die omvang afgestemd. U motiveert ook dat 235m² bvo voor niet-dagelijks goederen aanvaardbaar is. Die omvang is echter in de planregels niet vastgelegd. In artikel 3.1, onder a wordt in algemene zin detailhandel op de eerste bouwlaag toegestaan. Daaraan is geen beperking in omvang verbonden in artikel 3.4. Juridisch gezien kan nu, of in latere jaren, de volledige eerste bouwlaag worden gevuld met winkels in niet-dagelijkse goederen. Vraag is of dat wenselijk is en of u dat ook wenselijk acht gelet op het functioneren van de rest van het kernwinkelgebied en de kans op leegstand daar. Door alsnog een bovengrens op te nemen voor de bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandel in niet-dagelijkse goederen sluit u dat risico uit en blijft het plan ook binnen de onderbouwning daarvan.

Ik wijs er overigens nog op dat de toelichting uitgaat van 2.231m² bvo (bedrijfsvloeroppervlakte) voor de supermarkt, maar dat in de planregel van artikel 3.4 sprake is van het begrip 'winkelvloeroppervlakte'. Ik adviseer dat op elkaar af te stemmen.

Ook niet geheel duidelijk is de omvang van de niet-dagelijkse detailhandel. In de toelichting is bij de berekening van de parkeerbehoefte uitgegaan van 620m², in de Ladder-onderbouw van 235m². De totale oppervlakte van het bouwvlak lijkt ruim 2.800m², hoewel in de Ladder-onderbouw uitgegaan wordt van 2.466m² bvo. Ik adviseer ook dit te verduidelijken.

Milieu (cat.5 omgevingstoets)

Om de geluidsbelasting vanwege de supermarkt beperkt te houden worden maatregelen getroffen, zoals de inpandige 'laad- en loshof'. Ik adviseer om de realisatie van maatregelen in het plan juridisch te borgen, bijvoorbeeld als voorwaardelijke bepaling.

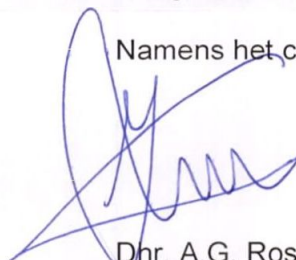
Ecologie (cat.5 omgevingstoets)

Wij gaan er vanuit dat de resultaten van vervolgonderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels in de toelichting van het ontwerpplan zullen zijn verwerkt.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijs ik naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Dhr. A.G. Rosier
Manager Omgevingszaken