

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 19

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;;  
Wetteksten aangeven; bijv. Gemeentewet, Wet AWB, Wet RO e.d., Verordeningen e.d.

overwegende dat,

dat vanaf 29 september tot en met 9 november 2016 voor een ieder het ontwerpbestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha ter inzage heeft gelegen;

dat van deze tervisielegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;


dat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen;

dat van deze mogelijkheid - binnen de genoemde termijn - geen gebruik is gemaakt;

#### **besluit**

1. het ontwerpbestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 27 september 2017.

 , griffier.

 , voorzitter.

## Raadsvoorstel gemeente Ooststellingwerf

### Commissievergadering

Ruimte	:	13 september 2017
Raadsvergadering	:	27 september 2017
Nummer	:	19
Onderwerp	:	bestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha
Datum collegebesluit	:	
Portefeuillehouder/Teamleider	:	S. de Boer/J. Sikkens

---

### Besluit raad

### Paraaf griffier

---

### Voorstel

1. Het ontwerpbestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha ongewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

---

### Inleiding

De aanleiding van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is het verzoek tot het slopen van de voormalige boerderij en het vervolgens realiseren van drie vrijstaande woningen aan de Wester Es 48 te Appelscha. Op 14 april 2015 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Vervolgens heeft vanaf 29 september t/m 9 november 2016 het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Daarnaast heeft het college op 29 november 2016 een hogere grenswaarde Wet geluidhinder vastgesteld, omdat de geluidsbelasting op één van de gevels maximaal 50 dB bedraagt. Op grond van de Wet geluidhinder is het vaststellen van een hogere grenswaarde een bevoegdheid van het college.

---

### Beoogd effect

Door vaststelling van dit bestemmingsplan (bevoegdheid van de raad) en door vaststelling van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder (bevoegdheid van het college) wordt het realiseren van drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

---

### Argumenten

#### 1.1. Het ontwerp is voor zes weken ter inzage gelegd

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 september tot en met 9 november 2016 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging kon een ieder een zienswijze tegen het planvoornemen kenbaar maken. Er zijn binnen deze termijn geen zienswijzen ingediend. Het

ontwerpbestemmingsplan kan daarom nu ongewijzigd ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.

### *2.1. Geen exploitatieplan*

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Er is een eenplanschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente Ooststellingwerf en de ontwikkelaar Theo Wijntjes BV. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast zijn de kosten van de procedure van het bestemmingsplan gedekt door de Legesverordening.

---

## **Kanttekeningen / alternatieven**

### *Bodemonderzoek*

Op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (29 september tot 9 november) was nog geen het verkennend milieukundig bodemonderzoek (bijlage 7a) binnen het plangebied uitgevoerd. Uit de resultaten van dat onderzoek, die op 17 maart 2017 zijn binnengekomen, bleek dat aanvullend onderzoek nodig was. Daartoe is een nader milieukundig bodemonderzoek (bijlage 7b) uitgevoerd, waarbij ook een plan van aanpak voor de sanering is opgenomen. De resultaten hiervan zijn op 29 mei 2017 binnengekomen.

Deze bodemonderzoeken hebben geleid tot enkele aanpassingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1a). Gezien het feit dat de toelichting niet juridisch bindend is, leidt dit juridisch gezien niet tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

### *Zienswijze*

Op 24 november 2016 heeft inspreker per e-mail gereageerd op het plan. Deze zienswijze is buiten de termijn van terinzagelegging ingediend en daarom niet-ontvankelijk. Desondanks geven wij toch onze inhoudelijke reactie erop.

### Samenvatting reactie:

De zienswijze is niet zo zeer tegen het voorliggende bestemmingsplan gericht maar is meer bedoeld om de gemeente te attenderen meer te doen wanneer het aankomt op duurzaam bouwen. Concreet wordt aangegeven dat de gemeente niet alleen in zou moeten steken op energie-neutrale woningen maar ook zou moeten letten op aspecten zoals recyclebaarheid en verminderde milieubelasting bij de bouw en afbraak van woningen. Kortgezegd zou de gemeente bij de bouw van nieuwe woningen verder moeten gaan dan het Bouwbesluit wanneer het duurzaamheidsmaatregelen betreft.

### Commentaar:

Het klopt inderdaad dat de gemeente bij de realisatie van nieuwe woningen zich verlaat op het Bouwbesluit wanneer het om duurzaamheidsmaatregelen gaat. In de afgelopen jaren is het Bouwbesluit ten aanzien van duurzaamheidsnormen behoorlijk aangescherpt wanneer je dit vergelijkt met een aantal jaren geleden. Er is op dit gebied dus al veel ten gunste van het duurzaam bouwen verbeterd en vastgelegd. Daar bovenop kunnen particulieren bij de gemeente altijd terecht om zich te laten adviseren welke duurzaamheidsmaatregelen nog meer voorhanden zijn en kunnen daar in financiële zin ook in worden ondersteund (voorbeeld aanschaf slimme meter). Maar deze actie moet dus vanuit de particulier zelf komen. In algemene zin geldt dat bij de

realisatie van particuliere woningen de gemeente niet kan afdwingen dat er volgens een bepaald duurzaam concept moet worden gebouwd. Dit kan alleen in goed overleg mét de ontwikkelaar die daar ook voor open moet staan. Op dit moment is er nieuwe wetgeving in voorbereiding; de Omgevingswet. Wellicht biedt deze wet op termijn meer mogelijkheden om het duurzaam bouwen ook meer in de voorwaardelijke sfeer af te dwingen.

---

### **Financiële toelichting**

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer, Theo Wijntjes BV. Het planschaderisico is afgedekt door middel van een planschadeovereenkomst.

---

### **Juridische toelichting**

N.v.t.

---

### **Publicatie**

Publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan en de hogere grenswaarde Wet geluidhinder zal plaatsvinden via de Gemeentepagina, de Staatscourant en via de gemeentelijke website. Daarnaast wordt het vastgestelde bestemmingsplanplan op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gezet voor digitale raadpleging via het GML-bestand NL.IMRO.0085.WesterEs48-VG01.

---

### **Uitvoering**

a. Planning

Zie publicatie

b. Communicatie

---

c. Evaluatie/controle

---

---

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

**A. Ter inzage liggende stukken**

1. ontwerpbestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha;
- 1a. toelichting (met wijzigingen);
2. besluit vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder (22 augustus 2017);
3. planschadeovereenkomst;
4. e-mail reactie op plannen;
- 5a. verkennend milieukundig onderzoek (17 maart 2017);
- 5b. nader milieukundig bodemonderzoek met plan van aanpak (29 mei 2017).
6. concept raadsbesluit;