

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 21 maart 2023
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_B&W_00225 Vaststelling wijzigingsplan Scheerwolde - Dorpsuitbreiding

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer M. Smit, Wethouder en voorzitter; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer B. Harmsma, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; de heer M.W. de Graaf, Gemeentesecretaris

Afwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester en voorzitter

Besluit

Het college besluit om:

1. Het wijzigingsplan Scheerwolde - Dorpsuitbreiding, als vervat in het gml bestand NL.IMRO.1708.SCWdorsuitbreidWP-VA01, met bijbehorende regels en bijlagen, vast te stellen.
2. Het vastgestelde wijzigingsplan Scheerwolde - Dorpsuitbreiding met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Beschrijving

Inleiding

Voor twee locaties aan de Scheerwolderweg is de bestemming Wonen-Gestapeld opgenomen. Deze bestemming maakt het mogelijk maximaal 4 woningen per locatie te realiseren. Het was eerder de bedoeling dat wooncorporatie Wetland Wonen Groep (hierna WWG) beide appartementenblokken zou realiseren. Uit hun onderzoek in 2022 bleek echter dat er geen behoefte was aan deze appartementen. Om die reden heeft WWG afgezien van deze bouwlocatie en teruggegeven aan de gemeente.

Op basis van de Woonagenda Steenwijkerland 2022-2026 is voorkeur gegeven aan drie vrijstaande woningen en één twee-onder-één kap woning. Er hebben zich enkele belangstellenden vanuit Scheerwolde gemeld voor deze type woningen. Zij laten een woning achter die anderen woonmogelijkheid bieden in Scheerwolde. Hierdoor wordt doorstroming in de kern verwacht.

In het geldende bestemmingsplan 'Scheerwolde – verplaatsing van 8 woningen dorpsuitbreidingsplan', is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Uw college is bevoegd gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid en de huidige bestemming Wonen-Gestapeld te wijzigen in Wonen-2. Deze bestemming maakt het mogelijk grondgebonden woningen te realiseren. Het ontwerp wijzigingsplan "Scheerwolde – Dorpsuitbreiding" heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er geen

zienswijzen ingediend. Uw college wordt voorgesteld het wijzigingsplan dat bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting, vast te stellen.



Gewenst resultaat

Het wijzigingsplan Scheerwolde - Dorpsuitbreiding vast te stellen.

Argumenten

1.1 *Uit behoefteonderzoek van WWG is gebleken dat de huidige bestemming niet voldoet.* Er heeft zich een aantal belangstellenden uit Scheerwolde gemeld voor grondgebonden woningen. Dit is, ruimtelijk gezien, een wenselijke ontwikkeling die voldoet aan de vraag vanuit Scheerwolde.

1.2 *Het wijzigingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen.* Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw college wordt dan ook voorgesteld het wijzigingsplan vast te stellen.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Nadat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden, start de uitgifte van de vijf kavels op gebruikelijke wijze (publicatie en site Wonen met Meerwaarde). Financieel gezien is er sprake van een positief resultaat. Dit omdat de kosten van bouw- en woonrijp maken van het gebied lager zijn dan de kavelopbrengsten.

Uitvoering en planning

De procedure van een wijzigingsplan lijkt op die van een bestemmingsplan. Beide plannen worden zes weken ter inzage gelegd, belanghebbenden kunnen hierop zienswijze of beroep indienen. Het verschil zit in de vaststelling. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad, de vaststelling van een wijzigingsplan is de bevoegdheid van uw college. Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, waarbij uw college binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moet nemen. Daarna volgt eventueel beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wijzigingsplannen worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Communicatie en participatie

Deze ontwikkeling is gecommuniceerd met het plaatselijk belang Scheerwolde. De eigenaren van de naastgelegen percelen zijn ook geïnformeerd. Deze ontwikkeling is door de bewoners van Scheerwolde goed ontvangen. De gebruikelijke bekendmakingen vinden plaats via het Gemeentebblad.

Is het besluit openbaar?

Ja

Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

Secretaris

Marco de Graaf

loco-burgemeester

Melvin Smit