

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek
Zaaknummer : 196928392
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : 1. Bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek
2. Zienswijze
3. Oplossing watercompensatie

✿ **Voorgesteld besluit**

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek;
2. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Oostwold-Gavehoek;
3. De zienswijze tegen het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek over te nemen;
4. Het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek (NL.IMRO.1969.BPOW2oHERS1-OWo1) gewijzigd vast te stellen;
5. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPOW2oHERS1-VAo1 te geven;
6. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_
NL.IMRO.1969.BPOW2oHERS1.dxf vast te stellen;

✿ **Inhoudelijke toelichting**



Voor de herontwikkeling van de locatie waar het voormalig dorpshuis en de voormalige school in Oostwold hebben gestaan is een bouwplan ontwikkeld. Het plan voor de herontwikkeling betreft het realiseren van 6 vrijstaande woningen en een openbaargroenstrook. Naar aanleiding van een door de gemeente uitgegeven prijsvraag heeft een projectontwikkelaar het plan ontwikkeld. Deze projectontwikkelaar heeft de prijsvraag gewonnen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet voor het plangebied een bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. In overleg met het Waterschap is naar aanleiding van hun zienswijze de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangepast. Voorgesteld wordt de zienswijze over te nemen en het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek gewijzigd vast te stellen.

✿ **Historische context**

In 2018 heeft het toenmalig college van de gemeente Leek besloten om een prijsvraag uit te schrijven voor de locatie Gavehoek aan de Hoofdstraat in Oostwold. Het betreft hier een locatie, in eigendom van de gemeente, ter grootte van circa 3000 m². Op deze locatie stonden de basisschool, het dorpshuis en een sporthal welke gesloopt zijn na de realisatie van het nieuw Multifunctioneel Centrum Oostwold (de Gaveborg). Bij de prijsvraag moest rekening worden gehouden met een aantal voorwaarden zoals het maximale aantal van 6 woningen en het realiseren van een openbaargroenstrook. Verder moest er rekening worden gehouden met de geluidcontour van restaurant "Het Witte Paard". In het college besluit van 17 december 2019 (dossiernummer 1955, zaaknummer 19692929) heeft het college besloten de projectontwikkelaar als de winnaar van de prijsvraag aan te wijzen. Daarnaast is besloten ten behoeve van de ontwikkeling met de projectontwikkelaar een anterieure overeenkomst te sluiten en de gronden ten behoeve van de ontwikkeling te verkopen.



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moet ten behoeve van het voorgenomen plan een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Hierbij dient onderzocht te worden of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten. Het bureau Rho heeft hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie opgesteld. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat als gevolg van de voorgenomen activiteit geen belangrijke milieueffecten optreden, zodat geen MER nodig is. Op basis van die notitie heeft het college op 31 maart 2020 een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit besluit maakt deel uit van het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek.

Programma Aanpak Stikstof

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Deze uitspraak heeft gevolgen voor veel projecten waarbij sprake kan zijn van stikstofuitstoot die neerslaat op een Natura-2000 gebied (stikstofdepositie). De projectontwikkelaar heeft een Aerius-berekening voor de aanlegfase en de gebruiksfase laten maken voor de gehele projectlocatie. Uit de berekening blijkt dat zowel voor de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig. De uitkomst/conclusie van de Aerius-berekening is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De berekening is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Communicatie

Op 11 maart 2020 heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor de directe omgeving. De bijeenkomst is gezamenlijk met de projectontwikkelaar en de gemeente georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst is het bouwplan gepresenteerd en was er de gelegenheid voor geïnteresseerden om vragen te kunnen stellen. De opkomst van geïnteresseerden en omwonenden tijdens de bijeenkomst was goed. Het beoogde bouwplan werd door de bezoekers van de bijeenkomst goed ontvangen.

Procedure

Voor de wijziging van het bestemmingsplan heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft gedurende deze periode zienswijzen kunnen indienen tegen het plan. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan moet de raad worden gevraagd het bestemmingsplan vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan zal weer 6 weken ter inzage worden gelegd en hiertegen kan beroep ingesteld worden.

Zienswijze

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op het compenseren van de toename in het verhard oppervlak in ruimte voor waterberging. In de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan was ten onrechte aangenomen dat compensatie in relatie tot de toename van het verhard oppervlak niet nodig was. Vanwege het verstrijken van een lange periode na de sloop van de oorspronkelijke bebouwing op het perceel moet worden uitgegaan van een nieuwe ontwikkel locatie. Als grens voor het aanspraak maken op eerder verhard oppervlak hanteert het waterschap 5 jaar. Het verharde oppervlak neemt na realisatie van het bouwplan met ca. 1200 m² toe. 10% van deze oppervlakte moet worden gecompenseerd door het graven van open water. Met het waterschap is overeengekomen dat ter plaatse van de groenstrook

een WADI (Water Afvoer Drainage Infiltratie) van ca 120m² gerealiseerd zal worden gerealiseerd. De waterparagraaf in het bestemmingsplan is hierop aangepast.

✿ **Bekendmaking**

Wanneer het bestemmingsplan is vastgesteld zal deze via de reguliere weg bekend worden gemaakt. De vaststelling zal worden gepubliceerd in het Gemeentebblad en de Staatcourant. Daarnaast zal het plan digitaal te raadplegen zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Vaststelling bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek,

Besluit:

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek;
2. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Oostwold-Gavehoek;
3. De zienswijze tegen het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek over te nemen;
4. Het bestemmingsplan Oostwold-Gavehoek (NL.IMRO.1969.BPOW20HERS1-OW01) gewijzigd vast te stellen;
5. Het vastgestelde plan het identificatienummer NL.IMRO.1969.BPOW20HERS1-VA01 te geven;
6. De bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1969.BPOW20HERS1.dxf vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 30 september 2020.



A. van der Tuuk
Voorzitter



J.L. de Jong
Griffier