

Onderwerp : Bestemmingsplan Oostergast - Noorderlicht
Zaaknummer : 1969170458
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: wethouder [REDACTED]
Bijlagen : 1. Ontwerpbestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht'
2. Zienswijze (geanonimiseerd)
3. Nota zienswijzen en commentaar (geanonimiseerd)
4. Bestemmingsplan 'Oostergast -Noorderlicht'

• Voorgesteld besluit

1. Kennisnemen van het bestemmingsplan Oostergast – Noorderlicht
2. Kennisnemen van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze.
3. De 'Nota zienswijzen en commentaar bestemmingsplan Oostergast – Noorderlicht' d.d. 7 mei 2024 vaststellen en de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren.
4. Instemmen met de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen.
5. Het bestemmingsplan Oostergast – Noorderlicht met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPZU23INBR1-VA01 gewijzigd vaststellen.
6. Voor het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' de digitale ondergrond met nummer o_NL.IMRO.1969.BPZU23INBR1-VA01.dxf vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

• Inhoudelijke toelichting

Met toepassing van de coördinatieregeling¹ hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Oostergast - Noorderlicht', het bijbehorende m.e.r.-beoordelingsbesluit en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de realisatie van een appartementencomplex op het perceel nabij Atlasstraat 2 te Zuidhorn vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Bestemmingsplan

Binnen de daartoe gestelde termijn is door bewoners van de Atlasstraat 5, 7, 9 en 11 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de Nota zienswijzen en commentaar wordt inhoudelijk op de zienswijze ingegaan. Voorgesteld wordt de Nota zienswijzen en commentaar vast te stellen en de zienswijze ongegrond te verklaren.

Omgevingsvergunning

Namens een aantal buurtbewoners is vóór de daartoe gestelde termijn een zienswijze ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Het nemen van een besluit over de zienswijze en de aanvraag om een omgevingsvergunning is een bevoegdheid van ons college. Wij zijn voornemens om de zienswijze ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

¹ Artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening

• **Ambtshalve wijzigingen**

Voorgesteld wordt om de volgende wijzigingen door te voeren in de juridisch niet bindende toelichting van het bestemmingsplan:

- Hoofdstuk 2.2 (Nieuwe situatie): het vervangen van de impressies van het voorlopig ontwerp in impressies van het definitief ontwerp, inclusief het vernummen van de aanduiding van de impressies.
- Hoofdstuk 4.8 (Geluid): actualisatie in verband met het aanpassen van het akoestisch onderzoek. De conclusie – het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar – is ongewijzigd.
- Hoofdstuk 4.11 (Verkeer en parkeren): de berekening van de parkeerbehoefte voor het appartementengebouw is herzien. Hierbij is uitgegaan van een hogere parkeernorm per appartement (categorie koop-duur). De herziene berekening heeft geen invloed op de conclusie dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde parkeernormen. Verder is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de parkeerbehoefte van de locatie als geheel (met appartementengebouw en overdekt zwembad) in beschouwing genomen. Ook hier is de conclusie dat voldaan wordt aan de parkeernormen uit het Parapluplan parkeren Westerkwartier.
- Hoofdstuk 6.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid): aangezien de planprocedure verder is gevorderd – het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen – is dit hoofdstuk geactualiseerd en aangevuld.
- Bijlagen bij toelichting:
 - het Stedenbouwkundig programma van eisen voor de locatie is toegevoegd.
 - de Stikstofberekening is geactualiseerd. De conclusie - geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden - is ongewijzigd.
 - de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling (onderdeel Parkeren) is geactualiseerd. De conclusie - het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk - is ongewijzigd.
 - het Akoestisch onderzoek is geactualiseerd in verband met het verplaatsen van de entree/uitgang van de half verdiepte parkeerkelder van de Rijksstraatweg naar de Atlasstraat. De conclusie – het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar – is ongewijzigd.

• **Financiële onderbouwing**

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop woningbouw is voorzien. Deze verplichting geldt echter niet wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie op andere wijze verzekerd is. Voor wat betreft het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' is dat laatste het geval:

- De gemeente is eigenaar van de te bebouwen grond, zodat het kostenverhaal via de grondprijs plaatsvindt. Met de initiatiefnemers is inmiddels een koopovereenkomst gesloten.
- Het planschaderisico is afgedekt door een met initiatiefnemers gesloten planschadeverhaalovereenkomst.

Wij stellen u daarom voor om geen exploitatieplan vast te stellen.

• **Relatie met bestuursakkoord 2022-2026**

Thema: Duurzamer wonen en betere bereikbaarheid in het Westerkwartier

Impuls geven aan wonen: 'Ook in Westerkwartier voelen we de huidige crisis op de woningmarkt. Om deze te beslechten hebben we de ambitie om bovenop het vastgestelde woonakkoord van 250 huizen per jaar, nog eens 150 extra huizen per jaar te bouwen'. De in het

voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling van 22 appartementen levert een bijdrage aan deze doelstelling.

• **Dit voorstel is besproken in het raadsoverleg van 22 mei 2024**

• **Communicatie**

De indieners van een zienswijze worden door ons schriftelijk geïnformeerd over uw besluit en de mogelijkheden om daar desgewenst beroep tegen aan te tekenen.

• **Bekendmaking**

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan (raad) en het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning (college) worden gelijktijdig bekend gemaakt en gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Beide besluiten worden voor de mogelijkheid tot het instellen van beroep als één besluit aangemerkt. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

het college van burgemeester en wethouders

■■■■■■■■■■ burgemeester

■■■■■■■■■■ secretaris

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Bestemmingsplan Oostergast – Noorderlicht van 7 mei 2024;

Gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8, 3.30 tot en met 3.32 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

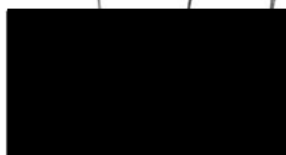
Besluit:

1. Kennis te nemen van het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht'
2. Kennis te nemen van de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze.
3. De 'Nota zienswijzen en commentaar bestemmingsplan Oostergast – Noorderlicht' d.d. 7 mei 2024 vast te stellen en de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren.
4. In te stemmen met de voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen.
5. Het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPZU23INBR1-VA01 gewijzigd vast te stellen.
6. Voor het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' de digitale ondergrond met nummer o_NL.IMRO.1969.BPZU23INBR1-VA01.dxf vast te stellen.
7. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 5 juni 2024.



Voorzitter



Griffier