

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Vaststellen bestemmingsplan Vaart Z.z.36 te Appelscha
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Vaart Z.z.36 te Appelscha
Portefeuillehouder/Teamleider	: J. Nijboer
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085207907

Datum collegevergadering

13 mei 2025

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen zoals verwoord in de nota adviezen en zienswijzen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het doel van initiatiefnemer is om 21 appartementen te kunnen bouwen in het plangebied “Vaart Z.z. 35c-36 te Appelscha”. Het geldende bestemmingsplan “Appelscha 2014” maakt deze ontwikkeling vanwege de huidige functie “Gemengd” niet mogelijk. Op 19 december 2023 heeft uw college besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het plan lag van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 ter inzage voor zienswijzen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn meerdere zienswijzen ingediend. Er heeft een zeer uitgebreid participatieproces plaatsgevonden met alle omwonenden. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Enkele zienswijzen hebben aanleiding voor aanpassing planopzet

Het ontwerp is in nauw overleg met omwonenden tot stand gekomen waardoor het plan een breder draagvlak heeft gekregen. Dit is verwoord in de Nota zienswijzen.

1.2 Plan is herzien na een zorgvuldig participatieproces

Het groen in de omgeving blijft behouden, als ook de open ruimte en de samenhang met de ijsbaan. Verder is er aandacht voor de afstand tot de naaste omwonenden voor een goede inpassing.

2.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening,

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals te lezen is in hoofdstuk 2 van de toelichting bij het bestemmingsplan (bijlage 2). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De kwaliteit van het plan is gedurende het proces verbeterd waardoor het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Het door de raad definitief vast te stellen bestemmingsplan heeft meerdere aanpassingen ten opzichte van de ontwerpversie welke als definitieve versie van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Er is sprake van gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan omdat het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (planregels en verbeelding) is gewijzigd.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In afwijking hiervan kan uw raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het kostenverhaal van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Er is een planschadeovereenkomst en een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Er zijn geen andere mogelijke kosten voor de gemeente. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

De kosten voor het bestemmingsplan worden betaald door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer betaald leges voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure en voor overige kosten zoals bijvoorbeeld een rioolaansluiting en inritvergunning. Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst en anterieure overeenkomst ondertekend, waardoor mogelijke schade voor zijn rekening zal zijn.

Sustainable Development Goals (SDG's)



Inwonersparticipatie

Er heeft een zeer uitgebreide participatie plaatsgevonden gedurende het proces. Vanaf februari 2024 – april 2025 heeft initiatiefnemer de omwonenden betrokken bij het planvoornemen. Hier zijn enkele planwijzigingen uit voort gekomen in goed overleg met de omwonenden. Het participatieverslag is opgenomen als bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex met 21 woningen mogelijk. Het bestemmingsplan zal voor zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Planning & communicatie

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de inzagetermijn is verlopen én er geen voorlopige voorziening is aangevraagd óf na de uitspraak op de voorlopige voorziening.

Evaluatie

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

E.H.C. van der Laan

J. Werkman

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Vaart Z.z. 35c-36 te Appelscha"
2. Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Vaart Zz. 36 te Appelscha'
3. Participatieverslag Vaart Z.z. 36 te Appelscha 23-04-2025

Extern zaak ID (zaakcode): 0085207907

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van; 13 mei 2025

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat,

van 28 december 2023 tot 7 februari 2024 het ontwerpbestemmingsplan “Vaart Z.z. 36 te Appelscha” voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Vaart Z.z. 36 te Appelscha” op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

iedereen in de gelegenheid is gesteld om gedurende de genoemde termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen;

van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;

dat in de ‘Nota adviezen en zienswijzen’ wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen;

dat in de ‘Nota adviezen en zienswijzen’ de gedane aanpassing is opgenomen;

dat de inhoud wordt onderschreven en geacht wordt hier te zijn opgenomen;

Besluit

1. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen zoals verwoord in de nota adviezen en zienswijzen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan Vaart Z.z. 36 te Appelscha gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025.

, griffier.

, voorzitter.

A. Hensen

J. Werkman