

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Bestemmingsplan en omgevingsvergunning 't Oost 60 Oosterwolde
Onderwerp	: Vaststelling van het bestemmingsplan en afgeven omgevingsvergunning 't Oost 60 Oosterwolde
Portefeuillehouder/Teamleider	: M. Bos, F. Hijlkema/W. Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085108702

Datum collegevergadering

16 november 2021

Voorgesteld besluit

1. op grond van het coördinatiebesluit het ontwerpbestemmingsplan 't Oost 60 Oosterwolde' ongewijzigd vast te stellen en de omgevingsvergunning af te geven;
2. geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
3. In te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen, zoals verwoord in de Nota van zienswijzen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Het college heeft op 7 januari 2020 besloten in principe medewerking te verlenen aan de procedure om 6 appartementen mogelijk te maken op het perceel 't Oost 60. Hiervoor dient de bestemming te worden gewijzigd en dient een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit aangevraagd te worden.

Op 30 maart 2021 heeft de raad ingestemd om de coördinatieregeling op het plangebied van 't Oost 60 van toepassing te verklaren. Dit houdt in dat het college zorgdraagt voor de publicatie, de terinzagelegging en het op juiste wijze coördineren van binnengekomen zienswijzen gericht tegen de diverse besluiten.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen van 25 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld en de omgevingsvergunning kan worden afgegeven.

Argumenten

1.1 Het ontwerp is voor zes weken ter inzage gelegd

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben ter inzage gelegen 25 augustus 2021 tot en met 6 oktober 2021. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend door omwonenden, zie hiervoor argument 3.1. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld en de omgevingsvergunning kan worden afgegeven. Hierna zal het plan ter inzage worden gelegd voor beroep.

1.2 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan (het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten de ontwikkeling in de weg staat.

1.3 Er kan een omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouw' worden afgegeven

Voor de ontwikkeling is voor het onderdeel 'bouw' een omgevingsvergunning vereist. Bij de omgevingsvergunning is met alle omgevingsaspecten rekening gehouden. Het plan past binnen de gestelde regels van het gecoördineerde bestemmingsplan. De definitieve omgevingsvergunning kan daarom worden afgegeven.

1.4 Er is door het college op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder een besluit hogere grenswaarde vastgesteld

Het college heeft een besluit hogere grenswaarde vastgesteld voor het voorliggende plan. De voorkeursgrenswaarde wordt met 4 decibel overschreden, waardoor een hogere grenswaarde nodig is. Het besluit hogere grenswaarde (zie bijlage 3) zal samen met het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor beroep.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure overeenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

3.1 De ingediende zienswijze is in de nota van zienswijzen beantwoord

In de nota van zienswijzen (zie bijlage 4) is onze reactie op de inhoud van de ontvangen zienswijze opgenomen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Voor de procedure worden leges in rekening gebracht.

Publicatie voor bekendmaking

Na de vaststelling zullen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd. De terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nieuwe Ooststellingwerper, op de gemeentelijke website en op de digitale gemeentelijke pagina. Daarnaast wordt het vastgestelde bestemmingsplanplan en de afgegeven omgevingsvergunning op de landelijke website

www.ruimtelijkeplannen.nl gezet voor digitale raadpleging met de identificatiecode NL.IMRO.0085.BPOost60-VG01.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

a. Planning

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

b. Communicatie

De initiatiefnemer zal per brief van uw besluit op de hoogte worden gesteld.

c. Evaluatie / controle

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

Bijlage 1 – Bestemmingsplan 't Oost 60 Oosterwolde

Bijlage 2 – Omgevingsvergunning 't Oost 60 Oosterwolde

Bijlage 3 – Besluit vaststelling hogere grenswaarde Wet geluidhinder 't Oost 60.

Bijlage 4 – Nota van zienswijzen