de raad van de gemeente Westerkwartier
per mail via griffie@westerkwartier.nl

Contactpersoon
Stefan van Sloten

Kenmerk
1969117886

Zuidhorn
14 februari 2023

Onderwerp
Woningbouw Oostergast - locaties Agenastraat en Iwema

Geachte leden van de raad,

Op 11 maart 2022 hebben wij met VDM en RUTGERGIETEMACOM een intentieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling en realisatie van totaal 18 woningen verdeeld over een tweetal locaties in fase 2 van de Oostergast.

De initiatiefnemers hebben het afgelopen jaar gebruikt om de plannen voor beide locaties uit te werken. In deze brief informeren we u kort over de actuele stand van zaken en ons voornemen om een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen voor één van beide locaties.

Locatie Agenastraat
Het plan voor deze locatie voorziet in de bouw van 4 levensloopgeschikte woningen. Het plan is positief beoordeeld door de welstandscommissie en planologisch obstakelvrij. De voorverkoop van de woningen is inmiddels gestart.

Locatie Iwema
Het plan voor deze locatie voorziet in de bouw van 14 woningen voor starters. De woningen worden ondergebracht in een bouwvolume in boerderijvorm. Het schetsplan moet nog verder uitgewerkt worden. Hiervoor is nog voldoende tijd beschikbaar, omdat het geldende bestemmingsplan gewijzigd moet worden om het bouwplan te kunnen realiseren. Daartoe is in opdracht van de initiatiefnemers een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

De Intentieovereenkomst bevat een inspanningsverplichting voor de gemeente om ‘medewerking te verlenen aan de benodigde ruimtelijke procedure’.

Wij zijn voornemens om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, nadat de initiatiefnemers de koopovereenkomst voor beide percelen hebben ondertekend. Ter toelichting op het ontwerpbestemmingsplan merken wij nog het volgende op.

Het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Om nieuwbouw op de locatie mogelijk te maken is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek zullen mogelijk (technische) maatregelen moeten worden getroffen om te voorkomen dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig worden geschaad.

Uit een ecologische Quick Scan is gebleken dat aanvullend onderzoek nodig is vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten. Dit onderzoek neemt naar verwachting ongeveer een jaar in beslag. Mogelijk is een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming nodig voordat er sloop-, aanleg en bouwactiviteiten op het perceel uitgevoerd mogen worden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,



A. van der Tuuk, burgemeester



E. Paré, loco-secretaris

Bijlagen:

1. Flyer 4 levensloopgeschikte woningen Agenastraat
2. Ontwerpbestemmingsplan Oostergast – locatie Iwema