

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Ruimte
Titel	: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Dorpsstraat 14 te Haule
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan
Portefeuillehouder/Teamleider	: J. Nijboer
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085182220

Datum collegevergadering
16 juli 2024

Voorgesteld besluit

- Het ontwerpbestemmingsplan ‘Dorpsstraat 14 te Haule (IMRO-code: NL.IMRO.0085.BPHDorpsstraat14-VG01) gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

De eigenaar van het perceel Dorpsstraat 14 te Haule heeft een verzoek voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe schuurwoning ingediend. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen, bestemd voor maximaal 1 woning. Het verzoek bestaat uit de sloop van een voormalige ligboxenstal en een schuur met een oppervlakte van ca. 1050m2. Verzoeker wenst achterop het erf, achter de bestaande woning, een nieuwe schuurwoning inclusief bijgebouw. Het geldende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet toe. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



Figuur 1: erfinschikking nieuwe situatie

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in de toelichting van het bestemmingsplan, ook wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten.

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan kan daarom door uw raad worden vastgesteld.

1.2 De omgeving is geïnformeerd over de plannen.

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over de plannen. Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend. Er heeft vervolgens nader overleg plaatsgevonden tussen indiener zienswijze en initiatiefnemer. Onderling is overleg geweest om de gevraagde privacy te bevorderen, waarop het erfinrichtingsplan en beplantingsplan is aangepast naar de wens van beide partijen.

Het aangepaste erfinrichtingsplan en beplantingsplan is toegevoegd in de bijlage bij de regels. Vervolgens is de zienswijze ingetrokken. Het bestemmingsplan is daarmee gereed voor een gewijzigde vaststelling door uw raad.

1.3 Het initiatief sluit aan op de woon(zorg)visie

De woon(zorg)visie zet in op grondgebonden koop/(sociale)huurwoningen en levensloopgeschikte koopwoningen. De initiatiefnemer wil in het plangebied een schuurwoning bouwen, daarmee wordt voldaan aan het vastgestelde beleid.

2.1 Het kostenverhaal wordt 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 anderszins verzekerd is. De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over het kostenverhaal door een planschadeverhaalsovereenkomst af te sluiten.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiële toelichting

n.v.t.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan Dorpsstraat 14 te Haule gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Het bestemmingsplan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Dorpsstraat 14 te Haule

Geheime stukken

n.v.t.

Extern zaak ID (zaakcode) : 0085182220

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024;

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 en met 7 februari 2024 het ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 14 te Haule voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

van de terinzagelegging van het ontwerp ontwerpbestemmingsplan Dorpsstraat 14 te Haule op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

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

van deze mogelijkheid binnen de genoemde termijn geen gebruik is gemaakt;

Besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpsstraat 14 te Haule (IMRO-code: NL.IMRO.0085.BPHDorpsstraat14-VG01) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van 24 september 2024

, griffier.

, voorzitter.