gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098108161
Documentnummer	0098329575
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP
RV vaststelling bestemmingsplan Stadburen 18 Nijelamer

REDEN VOORSTEL
☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. het bestemmingplan Stadburen 18 Nijelamer vast te stellen

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Vast te stellen bestemmingsplan regels en bijlagen nr. 0098332574
2. Vast te stellen bestemmingsplan toelichting en bijlagen 0098332486
3. Inrichtingsschets nr 0098303007
4. Overleg reactie provincie 15 februari 2021 nr 0098287283

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op 6 juni 2016 stemde ons college in met een ontwerp bestemmingsplan gericht op het verplaatsen van een ongebruikte woonbestemming van de Schipslootweg 5 naar de Stadburen 18 (nieuw toe te voegen adres), te Nijelamer. Zie de kaartjes op pagina 6 en 7 van de toelichting op het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft destijds ter inzage gelegen voor 6 weken, zienswijzen zijn niet ontvangen. Daarna is het plan ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden.

Uw raad heeft echter in 2016 geen inhoudelijk besluit genomen. In de raadscommissie van 26 september 2016 zijn vragen gesteld die op dat moment niet konden worden beantwoord.
Het betrof vragen over:

- de gevolgen van de ontwikkeling (met name een te verwijderen houtwal) voor vleermuizen;
- het negatieve effect van de ontwikkeling op weidevogels;
- de wijze van compensatie van te kappen bomen aan de Stadburen als gevolg van de ontwikkeling.

Er is vervolgens nader onderzoek uitgevoerd. Om diverse redenen (gelegen buiten de invloed en verantwoordelijkheid van de gemeente) hebben de onderzoeken en het verwerken van de resultaten erg lang op zich laten wachten.

Maar inmiddels is alles afgerond. De onderzoeken zijn uitgevoerd en de resultaten zijn in het bestemmingsplan verwerkt.
De onderzoeken hebben geleid tot aanpassingen in de toelichting op het bestemmingplan, de inpassing van het plan en de anterieure overeenkomst (zie hiertoe verder onder argumenten). De ontwikkeling an-sich, te weten het verplaatsen van de woonbestemming, is intact gebleven.

Omdat het erg lang geleden is dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage lag, hebben wij het plan opnieuw als ontwerp terinzage gelegd van 21 april 2021 tot 1 juni 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

ARGUMENTEN
A1.1 Aanvullende argumentatie voorziet in een correcte beantwoording van de raadsvragen
De drie, in de inleiding benoemde vragen zijn beantwoord. Wij hebben de beantwoording van de vragen getoetst en stemmen hier mee in. Onderstaand per deelvraag een toelichting.

Vleermuizen
Qua vleermuizen is een aanvullend onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat met aanpassingen van de inpassing rond het perceel, de vleermuizen op een juiste wijze worden beschermd. Bij de aan te planten bomen wordt rekening gehouden met het effect op de vleermuizen (goede route aangebracht/ bomen op een juiste afstand. Verder is geregeld dat de werkzaamheden in de juiste periode worden uitgevoerd.

Zie inhoudelijk de tekst op pagina's 9 (inpassing), 21/22 (flora en fauna) van de toelichting en het nader onderzoek vleermuizen in bijlage 7 bij de toelichting op het bestemmingsplan, pagina 199 e. v.

Weidevogels
Het plangebied biedt mogelijkheden voor broedvogels. Uit het nader onderzoek en de conclusie van het bevoegd gezag (provincie) blijkt echter dat er geen sprake is van verstoring van het weidevogelkansgebied. Zie pagina 21 en 22 van de toelichting op het bestemmingsplan en het nader onderzoek in bijlage 8 van de toelichting op het bestemmingsplan, pagina 227 e.v.

Het nader onderzoek behoeft enige toelichting. De conclusie uit het nader onderzoek is primair dat in overleg met het bevoegd gezag (provincie) moet worden beoordeeld of er weidevogelkansgebied moet worden gecompenseerd. Het bevoegd gezag heeft per mail daartoe het volgende aangegeven:

"bjj de berekening van de verstoring van weidevogels maken wij geen gebruik van de kaart met weidevogelkansgebieden maar van de kaart met gebieden van 'openheid en rust' (dit zijn de gebieden die niet al zijn verstoord door andere elementen in het gebied). Dit is een dynamische kaart die wij intern gebruiken. Wij hebben aan de hand van deze kaart met gebieden van openheid en rust een berekening

laten maken voor het perceel Stadburen te Nijelamer. Zoals je in de bijlage kunt zien is in dit geval geen sprake van extra verstoring van het weidevogelkansgebied (alleen de donkergroene gedeelten zijn onverstoord). De ontwikkeling past daarom binnen artikel 7.2.2 Verordening Romte.



Compensatie:
Doordat er bomen worden gerooid aan de wegzijde tbv de bereikbaarheid en de zichtbaarheid van het perceel zal compensatie op een andere locatie moeten worden uitgevoerd. Compensatie ter plaatse, aan de zijkant (de oostzijde) van het te ontwikkelen perceel is niet mogelijk omdat het een open gebied betreft en omdat compensatie niet op het eigen perceel mag plaatsvinden. De aanvrager zal de noodzakelijke compensatie uitvoeren bij het Sonnegabos ten zuiden van het plangebied.

A1.2 Verplaatsing woonbestemming is gewenst
Ruimtelijk gezien is het wenselijk om de ongebruikte woonbestemming aan de Schipslootweg te verplaatsen. Het te verplaatsen perceel is gelegen op korte afstand van het agrarische bedrijf van de heer Ziel aan de Schipslootweg 5 en is niet ontsloten.
Het nieuwe woonperceel kan goed worden ingepast en aangesloten op het openbaar gebied. De inrichtingsschets is opgenomen in bijlage 3

De bewoners van het naastgelegen woonperceel (Stadburen 20) hebben ingestemd met de ontwikkeling.

A.1.3 Ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening
De toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeken in de bijlagen bij die toelichting laten zien dat het plan vanuit zowel de beleidskaders als vanuit de diverse milieu- en omgevingsaspecten (bodem, archeologie, ecologie, stikstof, etc.) getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

De inpassing is in overleg met de deskundige van team beheer en realisatie tot stand gekomen.
De locatie van de woning is vastgelegd in het bestemmingsplan en is afgestemd op de nabij gelegen woningen. De woning moet worden uitgevoerd conform de geldende bestemming wonen en de welstandsnota voor het buitengebied. De aanvrager heeft nog geen tekeningen van de woning, toetsing daarvan is dus ook nog niet mogelijk.

A1.4 Provincie is akkoord
We hebben de provincie in het kader van wettelijk vooroverleg (opnieuw) gevraagd om instemming met de ontwikkeling. De provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling. (zie bijlage 4)

B1 Afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst
De overeenkomst regelt de afspraken met de ontwikkelaar zoals de wijze van uitvoering van de compensatie, de inpassing, de aansluiting op de openbare voorzieningen (zoals inrit, riolering), planschade etc. Alles is voor rekening en risico van de ontwikkelaar.
De gemeente maakt verder geen kosten die op de ontwikkelaar moeten worden verhaald.

KANTTEKENINGEN
nvt

AANPAK/UITVOERING
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd en is beroep tegen het besluit mogelijk binnen een periode van 6 weken.

COMMUNICATIE
Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd.

DUURZAAMHEID
nvt

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Omdat het originele verzoek om verplaatsing van de bestemming in 2016 is ingediend, wordt de legesverordening uit 2016 (met bijbehorend leges bedrag) tbv de herziening toegepast.

De gemeente maakt geen kosten. Financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt door een anterieure overeenkomst.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
VAN MAURIK	VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098108161

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

het bestemmingplan Stadburen 18 Nijelamer vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,