Memo

0098108161

gemeente Weststellingwerf

Aan:	De gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling:	Ruimte
Datum:	26 maart 2021
Onderwerp:	Bestemmingplan Stadburen 18 Nijelamer
Bijlage memo:	Ontwerp bestemmingsplan Stadburen 18

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 gemeenteraad 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.
Hiermee zijn de raadsvragen beantwoord. Zie onderstaand voor een nadere toelichting.

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, leggen wij het plan nu opnieuw als ontwerp terinzage.
Na de terinzage legging volgt vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Toelichting op de beantwoording van de raadsvragen
Onderstaand per deelvraag een toelichting.

<u>Vleermuizen</u>
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 169 e. v.

<u>Weidevogels</u>
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 197 e.v.

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.