Bopa De Compagnonswijk Appelscha (eerste fase) publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Ooststellingwerf**
Behandeld door	**Gemeente Weststellingwerf**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20241110 00030 001 (ingediend op 12-12-2024)
	20241110 00030 000 (ingediend op 10-11-2024)

Project

Naam van dit project
Bopa De Compagnonswijk Appelscha (eerste fase)

Projectomschrijving
Aanvraag eerste fase Bopa (cf. artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving) voor woningbouwplan De Compagnonswijk in Appelscha. De aanvraag betreft het afwijken van het Omgevingsplan gemeente Ooststellingwerf voor de functieverandering naar 'wonen', de beoogde ruimtelijke inrichting en wijze van bouwen (situering, maatvoering en beeldkwaliteit) en het bouwrijp maken.

Locatie

Kadastraal nummer
MKG00 K 43

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Bopa De Compagnonswijk Appelscha (eerste fase)

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer
89069692
Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam
Buitenplans Projectontwikkeling B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN
864869952
Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam
Berkenlaan
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
51
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
9321GT
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats
Peize
Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?
Ja
Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?
Ja

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?
Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
De Compagnonswijk wil bijdragen aan herstel van het oude woudontginningslandschap en daarmee aan een verbeterde landschappelijke inpassing van de dorpsrand. Binnen deze vernieuwde landschappelijke setting worden acht woningen en een geclusterd volume met vier wooneenheden geplaatst. De woningen zijn (en blijven), mede door hun vernieuwende architectuur, te gast in het landschap. Verder legt het plan de nadruk op een minimale ecologische voetafdruk, klimaatadaptatie en een versterking van de biodiversiteit. Zo mogelijk worden de woningen (semi) off-grid gebouwd. De Compagnonswijk is een ‘pilot’. Het gaat hier niet om een ‘straatje erbij’ maar om een innovatief ‘woonlandschap’.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Voor het projectgebied is het Omgevingsplan gemeente Ooststellingwerf (in werking d.d. 1 januari 2024) ofwel de daarin opgenomen beheersverordening ‘Appelscha 2014’ (vastgesteld d.d. 20 mei 2014) van toepassing. Op grond hiervan geldt het besluitvlak ‘Bestaand’. Dat wil zeggen dat de "gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik." Uit de ‘Functiekaart Appelscha’ blijkt dat het projectgebied ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening de functie ‘Agrarisch gebied’ had. Het inrichten van het projectgebied als woonlandschap is een afwijking van deze bestaande functie en derhalve niet toegestaan.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Het plan levert een bijdrage aan het terugdringen van het woningtekort en zorgt voor landschapsherstel en een verbeterde inpassing van de noordoostelijke dorpsrand van Appelscha.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Zie bijgevoegde GoFlo.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Voor 1 of meer activiteiten geldt een ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 4 - M.e.r.-beoordeling (Gorissen Ruimtelijk Advies) v2.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 - Landschapsplan boekje (+PEIL).pdf	Nee
Bijlage 10 - Onderzoek wegverkeerslawaai (WMA).pdf	Nee
Bijlage 11 - Bodemonderzoek (Ortageo).pdf	Nee
Bijlage 12 - Waterhuishoudingsplan (Ortageo).pdf	Nee
Bijlage 13 - Doorsneden (BügelHajema).pdf	Nee
Bijlage 14 - Bouwvlakken (BügelHajema).pdf	Nee
Bijlage 2 - Landschapsplan tekening (Buitenplans) v2.pdf	Nee
Bijlage 3 - Beeldkwaliteitsplan (BügelHajema) v2.pdf	Nee
Bijlage 4 - M.e.r.-beoordeling (Gorissen Ruimtelijk Advies) v2.pdf	Nee
Bijlage 5 - Woningmarktverkenning (Makelaar De Smelthe).pdf	Nee
Bijlage 6 - Memo verkeer (BügelHajema).pdf	Nee
Bijlage 7 - Ecologisch onderzoek (FaunaX).pdf	Nee
Bijlage 8 - Stikstofonderzoek (BügelHajema).pdf	Nee
Bijlage 9 - Activiteiten en milieuzonering (DGMR).pdf	Nee
GoFlo De Compagnonswijk Appelscha v2.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 2 - Landschapsplan tekening (Buitenplans) v2.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Vrijgave archeologie.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 1 - Landschapsplan boekje (+PEIL).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 2 - Landschapsplan tekening (Buitenplans) v2.pdf	Nee