

Raadsvoorstel

Commissievergadering

Titel	: Commissie Ruimte
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan De Kromten, Waskemeer
Portefeuillehouder/Teamleider	: Vaststellen bestemmingsplan De Kromten, Waskemeer
Extern zaak ID (zaakcode)	: Marcel Bos / Walter Buijs
	: 0085-AZK-71855

Datum collegevergadering

24 mei 2022

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de zienswijzennota en de ingekomen zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'De Kromten, Waskemeer' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Op 9 november 2021 besloot het college om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'De Kromten, Waskemeer' en dit plan ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van drie woningen mogelijk op een perceel aan De Kromten in Waskemeer. Dit perceel ligt achter de woningen Bakkeveensterweg 11 t/m 11C. Het gaat om het gebied waar tot 2007 de Meester van Hasselt school stond.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 ter inzage. Binnen deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen. Omwonenden van het plan dienden gezamenlijk een zienswijze in. Het is nu aan uw raad om in te gaan op de ingediende zienswijze en om een besluit te nemen over vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Ingekomen zienswijze is ongegrond

Voor de inhoud en beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de zienswijzennota. Naar onze opvatting zijn de zienswijzen ongegrond en geven ze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De indieners van de zienswijze zijn door ons gewezen op de mogelijkheid om in te spreken bij de commissie- en raadsvergadering.

2.1 Er is sprake van 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, etc.) getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

De locatie ligt binnenstedelijk (binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG)) en vormt een hergebruik van een eerder bebouwd perceel aan de rand van het dorp. Tot 2007 stond hier de Meester van Hasselt school. Een paar jaar geleden is met de bouw van de woningen Bakkeveensterweg 11 t/m 11C het eerste deel van de herontwikkeling voltooid. Het nu voorliggende plan vormt het tweede en laatste deel van de herontwikkeling van de oude schoollocatie.

2.2 Er is aandacht voor zorgvuldige planuitwerking

Dat de locatie onderdeel vormt van het bestaande dorp wordt benadrukt door de aanwezige randbepanting. Deze blijft behouden, wat goed aansluit bij ons uitgangspunt om geen gezonde bomen te kappen voor nieuwe ontwikkelingen. In het bestemmingsplan is behoud van de bossingel als voorwaarde opgenomen en in de koopovereenkomst voor de nieuwe kavels wordt een instandhoudings- en onderhoudsverplichting opgenomen.

Om te voldoen aan de benodigde oppervlaktewatercompensatie wordt de sloot aan de westzijde van het plangebied verdiept en/of verbreedt. Met het definitief inmeten van de te verkopen kavels wordt hiermee rekening gehouden.

2.3 De ontwikkeling past in het woningbouwbeleid

De Omgevingsvisie geeft aan dat er in eerste plaats in de grote kernen gezocht moet worden naar nieuwbouwmogelijkheden. Toch wordt ook ruimte gezocht in de andere kernen zodat in elk dorp woningbouwmogelijkheden zijn. Het woningmarktonderzoek dat in 2021 is uitgevoerd ter onderbouwing van de recent vastgestelde Woon(zorg)visie 2022-2026, geeft aan dat de woningbehoefte de komende jaren verder zal toenemen en dat deze trend zich voordoet in alle kernen. De gemeentelijke Taskforce Woningbouw ziet deze locatie daarbij ook als kansrijk om relatief snel woningbouw op te ontwikkelen.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan is alleen noodzakelijk in het geval de gemeente kosten maakt die niet voor haar rekening moeten blijven. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en andere projectkosten worden betaald uit de opbrengst van de gelden van verkoop van de bouwkavels.

Kanttelingen

-

Financiële toelichting

Duidelijk is dat het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is. In de huidige markt zal verkoop van de kavels niet moeilijk zijn. Over de verkoop ontvangt u nog een separaat voorstel.

Publicatie voor bekendmaking

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan zes weken voor beroep ter inzage gelegd. Dit wordt gepubliceerd in de Nieuwe Ooststellingwerver, op de gemeentelijke website en op de digitale gemeentelijke pagina. Daarnaast wordt het vastgestelde bestemmingsplanplan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl gezet voor digitale raadpleging met de identificatiecode NL.IMRO.0085.BPDeKromten-VG01. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolg

Planning & communicatie

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

Evaluatie

-

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan De Kromten, Waskemeer
2. Zienswijzennota

Geheime stukken

Geen