

Raadsvoorstel

Commissievergadering

Titel	: Ruimte
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Houtwal 7a
Portefeuillehouder/Teamleider	: Bestemmingsplan Houtwal 7a
Extern zaak ID (zaakcode)	: J. Nijboer/W.Buijs
	: 0085184477

Datum collegevergadering

30 januari 2024

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan Houtwal 7a (IDN: NL.IMRO.0085.BPHoutwal7a-ON01) vast te stellen.

Openbaar.

Ja, passief via openbaar verslag

Inleiding

Een initiatiefnemer heeft bij de gemeente Ooststellingwerf een verzoek ingediend voor de bouw van één woning tussen Houtwal 7 en 8 te Oosterwolde. Ons college heeft eerder met het principeverzoek en het daaropvolgende ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Het plan kan daarom nu ook voorgelegd worden aan uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

De locatie van de nieuw te bouwen woning is op dit moment in gebruik als tuin van Houtwal 7. Het gaat om een open plek in het bebouwingslint. Aan de westkant ligt een voormalige brugwachterswoning. Dit betreft een gemeentelijk monument die onlangs geheel gerenoveerd is en gebruikt wordt als woning. Aan de oostzijde ligt een woning van derden. Het plan om op de genoemde locatie een woning te realiseren past niet in het huidige planologische-juridische kader (bestemmingsplan/beheersverordening). Hiervoor is dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Argumenten

1.1 Het realiseren van een woning op deze locatie is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Al bij het eerdere principeverzoek en bij het ter inzage leggen van het bestemmingsplan is geconcludeerd dat het invullen van de open ruimte aan de Houtwal tussen de nummers 7 en 8 op zichzelf stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Sinds de aanleg van de Opsterlandse Compagnonsvaart rond 1800 is aan de Houtwal een gevarieerd beeld aan bebouwing ontstaan. Het toevoegen van een woning op deze locatie draagt bij aan dit bebouwingsbeeld. Uiteraard moet het ontwerp voor de woning voldoen aan de welstandsnota. Hieronder is een foto van de huidige situatie opgenomen. In de onderbouwing behorende bij het bestemmingsplan wordt dieper ingegaan op de inpassing van de nieuwe woning.



Situatie anno 2022

In de beheersverordening 'Oosterwolde 2014' is over de gehele breedte van Houtwal 3 tot en met 8 een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak maakt het mogelijk om nieuwe gebouwen te bouwen en bestaande gebouwen uit te breiden. Dit betekent dat ook als op deze locatie géén woning wordt toegestaan, alsnog de mogelijkheid bestaat om bijbehorende bouwwerken bij de (bestaande) woning op nummer 7 te bouwen. Dit komt overeen met de situatie in het bestemmingsplan 'Oosterwolde Kom 2003'.

1.2 Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan (toelichting) blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de plannen. Naast de ruimtelijke onderbouwing is het plan in vooroverleg reeds

voorgelegd aan onze overlegpartners (provincie, Wetterskip en brandweer). Geen van de overlegpartners heeft inhoudelijke opmerkingen gemaakt op het plan.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft als ontwerp zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Eventueel kunnen belanghebbenden nog beroep indienen bij de Raad van State in de beroepsfase.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Het bestemmingsplan en eventuele andere kosten (onderzoeken e.d.) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Verder is met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten.

Publicatie voor bekendmaking

De gemeenteraad heeft besloten om het bestemmingsplan Houtwal 7a vast te stellen. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk aan de Houtwal te Oosterwolde.

Na bekendmaking van de vaststelling is eventueel beroep bij de Raad van State mogelijk.

Vervolg

Nadat uw het bestemmingsplan heeft vastgesteld is er voor belanghebbenden nog een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

, burgemeester.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Houtwal 7a.