Gemeente Texel

Advies

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterend - Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg, waarmee de bouw van 28 woningen op een agrarisch perceel mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DCD2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);
2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021;
5. Het plangebied van het bestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg als nieuwe ‘dorpsrand’ toe te voegen aan de Welstandsnota, zodat hiervoor thematisch beleid geldt;

Toelichting

Het bestemmingsplan Oosterend is het vierde en (voorlopig) laatste bestemmingsplan in het kader van de versnelling woningbouw van de buitendorpen. Met dit plan wordt de bouw van 28 woningen - waarvan 21 sociale huurwoningen – op de locatie van een agrarisch perceel mogelijk gemaakt.
Het ontwerpplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn 12 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. 8 zienswijzen geven aanleiding tot twee aanpassingen van het plan. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Het (gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Consequenties

Financieel	☐ Ja ☑ Nee	Majeure risico’s	☐ Ja ☑ Nee
Personeel/Organisatie	☐ Ja ☑ Nee	Beheer	☐ Ja ☑ Nee
Juridisch	☐ Ja ☑ Nee	Belanghebbenden	☐ Ja ☑ Nee
Beleid	☐ Ja ☑ Nee	Structuurvisie	☐ Ja ☑ Nee
Inkoop/Aanbesteding	☐ Ja ☑ Nee	Regie	
Deregulering	☐ Ja ☑ Nee	**Zaaknummer**	3254127

Bijlagen

1. bestemmingsplan Oosterend-Cor Bremerstraat./Bijenkorfweg
2. Nota van Zienswijzen
3. overzicht ingediende zienswijzen

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterend - Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg

Samenvatting

Het college heeft besloten de raad voor te stellen om het bestemmingsplan Oosterend-Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg gewijzigd vast te stellen.

Op deze locatie zijn 28 woningen voorzien, waarvan 21 sociale huurwoningen. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied, omdat de locatie een agrarische bestemming heeft. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid, waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden. Het woningbouwplan gaat uit van 10 ‘rug-aan-rug woningen’ (sociaal), 15 ‘rij woningen’ (waarvan 11 sociaal) en 3 ‘vrijstaande woningen’.
Binnen het plangebied zijn 43 parkeerplaatsen voorzien, waarmee voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen.

In juli 2021 is de grondexploitatie voor dit woningbouwproject door de raad vastgesteld, als onderdeel van het programma ‘Versnelling woningbouwlocaties’.
Het Actieplan Wonen en het Woningbouwprogramma Texel 2020 – 2030 omschrijft het belang om snel veel woningen te realiseren met grote aandacht voor de betaalbare sector. Het tekort aan woningen is met name voor starters hoog.
In de gepresenteerde plannen ligt de focus op sociale huurwoningen (uitwerking Prestatieafspraken 2021 t/m 2025 en betaalbare koopwoningen.
Om snel aan de woningvraag te kunnen voldoen is het belang van versnelling bij de opgaves groot.
Doel is deze woningen zo snel mogelijk te realiseren. De gemeente levert hiermee een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de dorpen.

Het plangebied van het bestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg wordt als nieuwe ‘dorpsrand’ toegevoegd aan de Welstandsnota, zodat hiervoor thematisch beleid geldt. De omgevingsvergunningen worden dan voor advisering aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd.

Het plan heeft van 5 september tot en met 17 oktober 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er 12 zienswijzen ingediend. Deze zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. 8 zienswijzen geven aanleiding tot twee aanpassingen van het plan. Daarom wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterend - Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg

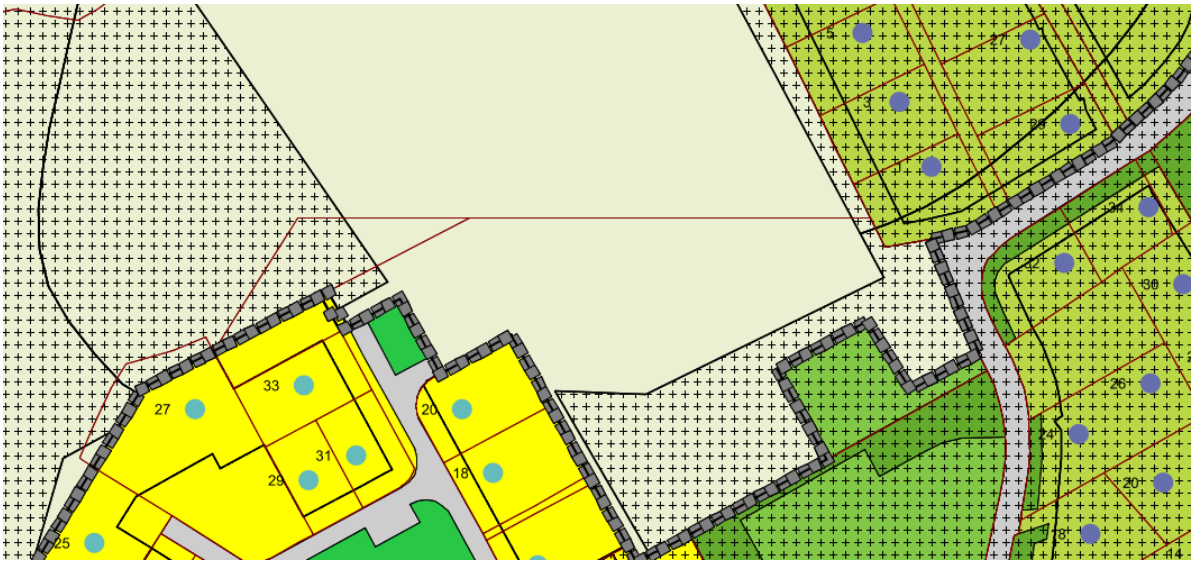
Argumenten tot advies

Bestemmingsplan

Voor de locatie van de agrarische grond tussen de Cor Bremerstraat en de Bijenkorfweg in Oosterend is een stedenbouwkundig ontwerp voor 28 nieuwe woningen gemaakt: 10 ‘rug-aan-rug woningen’ (sociaal), 15 ‘rij woningen’ (waarvan 11 sociaal), 3 ‘vrijstaande woningen’, zie onderstaand *indicatief stedenbouwkundig ontwerp*.



Deze locatie tussen de Cor Bremerstraat en de `Bijenkorfweg heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de enkelbestemming ‘Agrarisch – Oude land’. Daar past deze ontwikkeling niet in. Om de woningbouw mogelijk te maken is dit ontwerpbestemmingsplan voorbereid.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De woningen worden binnen de bestemming ‘Wonen – Aaneengebouwd’ en ‘Wonen – Vrijstaand’ gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van de bouwvlakken is 4,5/9,0. Dit is in de systematiek van de bestemmingsplannen de laagste categorie.
Deze bestemmingsplancategorie past zowel het beste bij de doelstelling om betaalbare woningen te realiseren als bij het bouwen aan de dorpsrand.
In het plangebied is binnen de verkeersbestemming ruimte voor 43 parkeerplaatsen, waarmee aan de gemeentelijke parkeernormen wordt voldaan.

Binnen het plangebied wordt ook in watercompensatie voorzien binnen de groenbestemming. Dit is nodig omdat er sprake is van toename van verharding. Maar aangezien er geen waterlopen zijn in of in de nabijheid van het plangebied zal er nog aanvullende compensatie nodig zijn. Dit moet civieltechnisch nog nader uitgewerkt worden, waarbij het de voorkeur heeft om voldoende compensatie in hetzelfde peilgebied, zo dicht mogelijk bij het plangebied, te realiseren. Hiervoor zijn mogelijkheden.
In het vigerende bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Naar aanleiding van een quickscan door Archeologie West Friesland heeft nader onderzoek plaatsgevonden op de locatie. De locatie is nu vrijgegeven onder voorwaarde van monitoring en deels archeologische begeleiding.



Plangebied ontwerp bestemmingsplan

Voor de nieuwe stedelijke ontwikkeling is de wettelijk verplichte ladderonderbouwing opgesteld, die als bijlage bij het plan is gevoegd. Hiermee wordt de behoefte aan deze ontwikkeling aangetoond.

Het bestemmingsplan is opgesteld binnen dezelfde systematiek als de andere komplannen.
Gedurende de termijn van ter visie legging kan een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze kenbaar maken.

De locatie is door de provincie aangewezen als ‘landelijk gebied’. Daar is alleen woningbouw mogelijk als hierover regionale afspraken zijn gemaakt. Dat is het geval in het ‘Woonakkoord’ en het ‘Kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KWK)’.Daarbij geldt vanuit de provinciale omgevingsverordening ook een ruimtelijke kwaliteitseis.
Binnenstedelijk is geen ruimte voor een dergelijk woningbouwproject. Daarom wordt uitgeweken naar het landelijk gebied.
Het plangebied betreft een aan 3 zijden door bestaand stedelijk gebied 'ingeklemd' perceel. De ontwikkeling van deze woningen op dit perceel kan worden beschouwd als een logische ruimtelijke afronding van het bestaande stedelijk gebied aan de noordzijde van Oosterend. Waarbij de noordelijke grens van de nieuwe woonwijk nog achter de noordelijke grens van de woonpercelen aan de Cor Bremerstraat 27 en 33 blijft. De te realiseren woonwijk grenst aan de noord- oostzijde aan een recreatieterrein met zomerhuizen. En aan de zuid- westzijde grenst de woonwijk aan de woningen aan de Cor Bremerstraat 16, 18 en 20 en aan de zuidzijde aan het woonperceel aan de Cor Bremerstraat 8 en de tennisbanen. Het perceel van de nieuwe woonwijk betreft dus een gebied dat aan 3 zijden al is begrensd door bestaand stedelijk gebied. Bij de uitwerking van het plan wordt qua beeldkwaliteit van de woningen ook aangesloten op de schaal en maat van Texel.

Vormvrije m.e.r procedure

Het college heeft op 23 augustus 2022 op basis van de 'Aanmeldnotitie m.e.r. vormvrije m.e.r.-beoordeling Texel-Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg' besloten, dat er door de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan 'Oosterend-Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg', planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan. Hierdoor kan worden volstaan met het volgen van de vormvrije m.e.r. procedure in het kader van het bestemmingsplan. Dit besluit is een college bevoegdheid.

Ontwerpplan

Het ontwerpplan heeft van 5 september tot en met 17 oktober 2022 ter inzage gelegen. In die periode was het voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen.

Nota van Zienswijzen

Er zijn 12 zienswijzen ingediend die in de Nota van Zienswijzen worden beantwoord. Kort samengevat gaan die over:

1. PWN vraagt aandacht voor zaken die niet in een bestemmingsplan worden geregeld en die bij de uitwerking van het plan worden bekeken.
2. HHNK vraagt aandacht voor de locatie en wijze van watercompensatie.
3. Provincie Noord-Holland heeft geen opmerkingen op het plan.
4. Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen.
5. 1 eigenaar van een recreatiewoning heeft bezwaar dat er sprake is van vormvrije mer-beoordeling in plaats van een m.e.r. procedure. Daarnaast zouden er noordse woelmuizen zitten en zou het leefgebied van ransuilen verstoord worden.
6. 7 zienswijzen van eigenaren van recreatiewoningen aan de Bijenkorfweg hebben zorgen over één of meerder van de volgende aspecten: het gebruik van de smalle en bochtige Bijenkorfweg als één van de 2 ontsluitingswegen van de woonwijk. Daarnaast zijn er vragen over onder andere de waterhuishouding/overlast op hun eigen terrein en de watercompensatie voor de nieuwe woonwijk, de afvalcontainers op de Bijenkorfweg, planning van de bouw, geluidsoverlast door de bouw, fundering van de woningen.

De 2 wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen genoemd onder punt 5 en 6

a) Het toevoegen van het meest recente ecologische nadere onderzoek naar beschermde soorten (hermelijn, rugstreeppad en heikikker) en het aanpassen van de Toelichting daarop. Conclusie is dat de realisatie van de nieuwe woningen geen invloed heeft op deze soorten. Er hoeft daarom geen ontheffing Wnb te worden aangevraagd en er hoeven geen mitigerende of compenserende maatregelen te worden genomen. Vanzelfsprekend geldt de algemene zorgplicht.
b) Aanpassing van een inconsistentie van de Toelichting over de ontsluiting van de woonwijk op de Bijenkorfweg: De gemeente Texel vindt – gelet op de ligging van het plangebied, logisch dat er 2 ontsluitingen zijn. Weliswaar is de Bijenkorfweg door de huidige breedte van de weg minder geschikt. Echter wordt de Bijenkorfweg – waar mogelijk – binnenkort verbreed, zodat ook de Bijenkorfweg daarna een geschikte ontsluitingsweg is..

Ontsluiting op Bijenkorfweg

In meerdere zienswijzen wordt verzocht geen directe ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Bijenkorfweg voor gemotoriseerd verkeer toe te staan.

Uitgangspunt is dat de woonwijk aan 2 kanten wordt ontsloten: 1 ontsluiting via de Cor Bremerstraat en 1 ontsluiting via de Bijenkorfweg. Deze mogelijkheid is hier aanwezig en dat wordt dan ook benut.
Inderdaad ontsluiten nu al verschillende recreatieterreinen, de tennisbaan en een parkeerterrein op dit stukje Bijenkorfweg. De recreatieterreinen hebben respectievelijk 75 + 125 slaapplaatsen, ofwel 40 zomerhuizen en voor het derde vakantiepark (met 89 slaapplaatsen) is het een ondergeschikte tweede ontsluiting. Ook wandelaars en fietsers maken gebruik van deze weg.
De afvalcontainers op de Bijenkorfweg zijn in principe alleen bestemd voor de recreatieterreinen.

Het parkeerterrein achter De Bijenkorf ontsluit aan het begin (gezien vanuit het centrum) van de Bijenkorfweg. Daar parkeren ook de auto's van de tennissers. Al komen die veelal op de fiets.
Juist een bochtige weg heeft een verkeer-remmend effect. Er geldt een maximum snelheid van 30 km per uur.

Uit het onderzoek naar de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen blijkt dat er maximaal 191 extra verkeersbewegingen per (werk)dag zullen plaatsvinden, voor de 26 woningen wordt dan rekening gehouden met gemiddeld – bijna - 7 verkeersbewegingen per woning.
De Cor Bremerstraat kan de toename van de verkeersbewegingen makkelijk aan. Verwacht wordt dat voor de ontsluiting van de woonwijk ook gebruik gemaakt gaat worden van de Bijenkorfweg.
Ook deze kan de toename van de verkeersbewegingen makkelijk aan. Het betreft slechts bestemmingsverkeer. Net als het verkeer naar de bovengenoemde recreatieterreinen en parkeerplaats. Er is dus geen sprake van een doorgaande route.
Op het moment dat bewoners merken dat de afwikkeling van het verkeer via de ene ontsluiting in de praktijk misschien sneller verloopt dan via de andere, dan zal men daarvoor kiezen. Dat zal zich op een natuurlijke wijze zelf reguleren.
Er is echter geen aanleiding om de ontsluiting op de Bijenkorfweg te schrappen uit het plan.

De gemeente gaat de riolering onder de Bijenkorfweg vervangen vanwege de nieuwe woonwijk. In dat project wordt meteen een verbreding – waar mogelijk – van de Bijenkorfweg meegenomen. Daarmee worden de zorgen van indiener ten aanzien van een smalle weg weggenomen.
In dit rioleringsproject zou deze weg sowieso verbreed worden, dus ook als de nieuwe woonwijk niet zou zijn voorzien.

Geen exploitatieplan

De gemeente is wettelijk verplicht tot kostenverhaal. Dit gebeurt door het aangaan van een anterieure/posterieure overeenkomst of het vaststellen van een exploitatieplan. Dit is niet nodig op het moment als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hier is het kostenverhaal anderszins verzekerd, namelijk via de gronduitgifte.

Voor de locatie van deze woningbouwontwikkeling – volledig in eigendom bij de gemeente - is door de gemeente een grondexploitatie vastgesteld waar alle te maken kosten in zijn begroot. Deze kosten worden voor zover mogelijk gedekt uit de grondopbrengsten. Voor het resterende tekort is een voorziening getroffen. Het exploitatieplan is een instrument dat gebruikt kan worden om gemeentelijke kosten op derden te verhalen. In dit geval maakt de gemeente zelf alle kosten en is dus geen sprake van kostenverhaal, een exploitatieplan is niet nodig.
De koop-garantvoornemens van de gemeente doen daar niets aan af. Wel kan koop-garant tot een lagere grondwaarde leiden en daarmee tot een negatiever resultaat van de grondexploitatie. Hierover wordt zo nodig aanvullend geadviseerd

Gewijzigd vaststellen

Geadviseerd wordt het ontwerp bestemmingsplan - met in achtneming van de standpunten op de zienswijzen en de ambtshalve aanpassing zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen – gewijzigd vast te stellen.

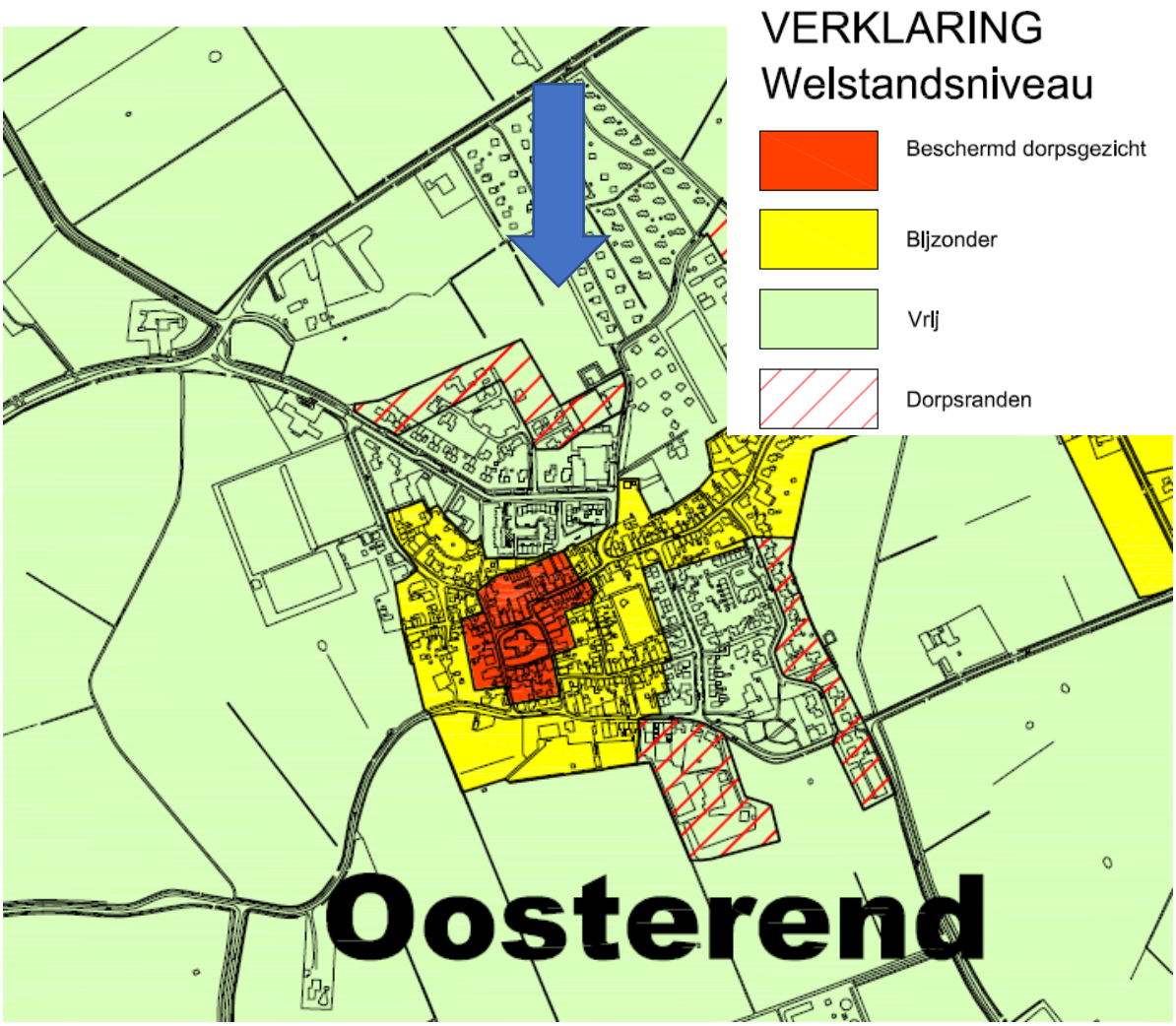
Voortgang overige bestemmingsplannen woningbouw buitendorpen

1. Oudeschild - Trompstraat: vastgesteld op 24 mei 2022 en is onherroepelijk omdat er geen beroep is ingesteld.
2. Den Hoorn – Naalrand: vastgesteld 13 juli 2022 en is onherroepelijk omdat er geen beroep is ingesteld.
3. De Cocksdorp – Verlengde Schipper Boonstraat ligt van 17 oktober tot en met 28 november 2022 ter visie voor beroep.

Welstandsnota

In de Welstandsnota is onderscheid gemaakt in ‘welstandsvrij’ en ‘bijzonder niveau van welstand’. Daarnaast geldt voor diverse (rand)gebieden en objecten een ‘thematisch beleid’.

Voor bouwen aan en nabij dorpsranden geldt thematisch beleid. Aan de westzijde is de locatie van de bestaande woningbouw aan de Cor Bremerstraat als ‘dorpsrand’ aangewezen.
Het plangebied van de nieuwe woningbouwlocatie ligt in ‘welstandsvrij gebied’. Terwijl dit feitelijk een nieuwe dorpsrand betreft, omdat de huidige Cor Bremerstraat inmiddels is gerealiseerd en daarmee een bestaande rand is geworden van het dorp.
Dat betekent dat op basis van de huidige indeling van de dorpsranden-kaart van de Welstandnota de bouwplannen van de nieuwe woningbouwlocatie niet aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd. Dat is niet wenselijk, want juist een dorpsrand is beeldbepalend voor het dorp. Doel van het thematische beleid is om te voorkomen dat de dorpsranden het landschap gaan domineren.
Daarom wordt geadviseerd om het plangebied toe te voegen aan de Welstandsnota en aan te wijzen als dorpsrand, zodat het thematische beleid geldt. En daarmee worden de plannen - als onderdeel van de procedure van de omgevingsvergunning - voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.



Alternatieven

Niet van toepassing. Met het aanpassen van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het besluit van de raad.

Consequenties van het advies

- **Juridische consequenties**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het college stelt aan de raad voor het bestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg gewijzigd vast te stellen.
Na vaststelling door de raad van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit plus de documenten ter visie gelegd. Op dat moment start de beroepstermijn. Belanghebbenden kunnen beroep indienen bij de Raad van State.
Het plan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, afhankelijk van een eventueel verzoek om voorlopige voorziening. Na het sluiten van de beroepstermijn c.q. nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan op het schorsingsverzoek zal het plan geheel of gedeeltelijk onherroepelijk zijn.

Belanghebbenden

- **Dorpscommissie(s) en (direct) omwonenden**

  De dorpscommissie staat op de mailinglijst voor de bestemmingsplan procedure vanaf het ontwerpplan. Er is geen schriftelijke reactie van de dorpscommissie ontvangen.
  Het schetsontwerp is de dorpscommissie besproken en zij waren aanwezig op de informatiebijeenkomst met de omwonenden in september 2021.

  Met de direct omwonenden is het schetsontwerp besproken. De eigenaren/bewoners van de Cor Bremerstraat 8,16,18 en 20 hadden behoefte aan een bufferzone tussen hun achtertuin en de tuin van het toekomstige woonblok dat aan hun tuinen grenst. Het plan kon daarop aangepast worden, zonder dat dit afbreuk deed aan de kwaliteit en kwantiteit van het plan.
  Met deze eigenaren zijn koopovereenkomsten aangegaan voor een strook grond van circa 3 meter.

  Met de eigenaren van Cor Bremerstraat 33 wordt ook een overeenkomst aangegaan voor een strook grond grenzend aan de huidige tuin. Ook deze eigenaren hebben aangegeven behoefte te hebben aan een extra bufferzone aan de voorzijde van de woning vanwege eventuele verkeershinder door het gebruik van de ontsluitingsweg van vanuit de Cor Bremerstraat naar de nieuwe woonwijk.

- **Externe belanghebbende(n)**

  Het conceptplan is opgestuurd naar de provincie, het hoogheemraadschap HHNK en de Omgevingsdienst NHN. De provincie had geen opmerkingen en de opmerkingen van de Omgevingsdienst en het HHNK zijn in het plan verwerkt.

Relevante wet- en regelgeving of jurisprudentie

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012), Provinciale Omgevingsverordening.

Aanleiding / Voorgeschiedenis / Eerdere besluiten

Raadsbesluit 17 april 2019: Wensen en bedenkingen Actieplan Wonen
Raadsbesluit 7 juli 2021: versnelling woningbouw (grondexploitaties)
College 15 maart 2022: verkoop grond aan de eigenaren van de Cor Bremerstraat 8, 16, 18 en 20.
Raad 24 mei 2022: aangenomen Motie Koophuizen betaalbaar maken en houden
Raad 24 mei 2022: aangenomen Motie Betaalbare koopwoningen
Collegebesluit 23 augustus 2022: ontwerpplan ter visie leggen

Gemeente Texel

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oosterend - Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg

Doelenboom

Programma	**3**	**Mooi en gastvrij Texel**
Maatschappelijk doel	3.5.	Zorgdragen voor een goede ruimtelijke ordening met behoud van de Texelse kernwaarden
Beleidsdoel	3.5.1	Voor een goede ruimtelijke ordening zorgdragen

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- Algemene wet bestuursrecht, Wet ruimtelijke ordening, Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012.

Overwegende

- Dat de woningnood op Texel groot is en dat er woningen moeten worden toegevoegd aan de woning voorraad;
- Daarom in het kader van versnelling woningbouw op een aantal locaties nieuwe woningen zijn voorzien;
- De locatie tussen de Cor Bremerstraat en de Bijenkorfweg, op het agrarische perceel, daar één van is.

Besluit

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg, waarmee de bouw van 28 woningen op een agrarisch perceel mogelijk wordt gemaakt, zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.DCD2021BP0001-on01 gewijzigd vast te stellen, zoals uiteengezet in de standpunten in de Nota van Zienswijzen (wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan);

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14-12-2022,

De griffier, De voorzitter,

Zaaknummer 3254127

Bijlagen

1. bestemmingsplan Oosterend-Cor Bremerstraat./Bijenkorfweg
2. Nota van Zienswijzen
3. overzicht ingediende zienswijzen

2. De Nota van Zienswijzen vast te stellen, waarin de beantwoording van de zienswijzen is opgenomen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Als ondergrond voor de verbeelding te gebruiken: de Grootschalige Basiskaart (GBKN) ondergrond van 17 oktober 2021;
5. Het plangebied van het bestemmingsplan Oosterend – Cor Bremerstraat/Bijenkorfweg als nieuwe ‘dorpsrand’ toe te voegen aan de Welstandsnota, zodat hiervoor thematisch beleid geldt;