gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098120250
Documentnummer	0098439732
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	5
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	☐ nee ☒ ja

ONDERWERP

Vaststelling bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 te Oosterstreek

REDEN VOORSTEL

☒Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Het bestemmingsplan voor de Oosterseveldweg 16 te Oosterstreek vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Toelichting bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek (0098442453)
2. Bijlagen toelichting bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek (0098442454)
3. Regels bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek (0098442455)
4. Bijlagen regels bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek (0098442456)
5. Plankaart bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek (0098442457)

gemeente Weststellingwerf

6.

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Uw college besloot op 10 mei 2022 in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan voor de Oosterseveldweg 16 in Oosterstreek en het plan voor zes weken ter inzage te leggen. De inzagetermijn liep van 23 mei 2022 tot 4 juli 2022. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom ongewijzigd omgezet tot een definitieve versie.

Het bestemmingsplan betreft een wijziging van de bestemming ‘dagrecreatie’ naar ‘wonen’ van het perceel aan de Oosterseveldweg 16. Alle bedrijvigheden op het perceel zijn beëindigd en er zal geen gebruik worden gemaakt van de vissersclub en het bedrijfspand voor toekomstige bedrijvigheden. De bestaande bedrijfswoning voldoet aan het bouwbesluit en zal inpandig worden verbouwd. De initiatiefnemer is daarnaast voornemens natuurlijke oevers aan te leggen rondom de vijvers op het perceel. Het omzetten van de bestemming is mogelijk door middel van een partiële bestemmingsplanherziening zoals in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt geregeld.

Met dit voorstel wordt aan u gevraagd om het definitieve bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen vast te stellen.

In de bijlagen is voor u het bestemmingsplan opgenomen, met in bijlage 1 de inleiding en toelichting van het plan. In bijlage 2 treft u bijbehorende stukken bij de toelichting. Bijlage 3 bevat de regels voor de woonbestemming en bijlage 4 de uitgevoerde onderzoeken ter onderbouwing van de regels. Tot slot is in bijlage 5 de plankaart te vinden.

ARGUMENTEN
a1. Het bestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke eisen
Het bestemmingsplan is naar behoren opgesteld aan de hand van de gestelde eisen. De regels voor de bestemming “wonen” komen overeen met het hiervoor opgenomen artikel in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Daarnaast is er geen sprake van aanpassing van het perceel anders dan het wijzigen van de onderliggende bestemming.

b1. Het bestemmingsplan voldoet aan de wetgeving
In de toelichting van het bestemmingsplan en de bijhorende bijlagen (onderzoeken) is het plan goed onderbouwd. Er wordt uitgelegd waarom het plan aan de wetgeving voldoet zoals in de handreiking voor partiële bestemmingsplanherzieningen is opgenomen.

De provincie en het waterschap hebben hun akkoord ook gegeven voor het ontwerpbestemmingsplan.

b2. Bedrijvigheden zijn volledig beëindigd
Het perceel heeft al 3 jaar te koop gestaan, maar er was geen belangstelling voor overname van het bedrijf en de visvijvers. De nieuwe eigenaar wil de bedrijfswoning als reguliere woning gebruiken en in de overige bedrijfspanden komen geen andere bedrijvigheden. Het bestemmingsplan geeft met een woonbestemming ook geen mogelijkheden om nieuwe bedrijvigheid op het perceel te beginnen. Er kan gezegd worden dat er met het bestemmingsplan wordt voorzien in het hergebruik van het perceel voor bewoning.

c1. Deze aanvraag past bij de Omgevingsvisie van Weststellingwerf
Binnen de Omgevingsvisie van Weststellingwerf wordt gedoeld op het benutten van de bestaande woningvoorraad voor het huisvesten van inwoners. Daarbij wordt ook de optie overwogen om mogelijkheden te bieden voor het omzetten van bedrijfswoningen naar reguliere woningen. Bij het wijzigen van de bestemming aan de Oosterseveldweg 16, wordt dus in het kader van de Omgevingsvisie gewerkt.

d1. De herbestemming van het perceel heeft een positieve invloed op het landschap
Het bestemmingsplan heeft afspraken opgenomen voor het stimuleren van de biodiversiteit door het inzaaien van diverse soorten beplanting. De biodiversiteit zal verrijkt worden met onder andere:

- natuurvriendelijke oevers met rietkragen bij de visvijvers,
- aanplanten van oude fruitboomrassen,
- mengcultuur door wilde bloemen in te zaaien,
- strooksgewijs maaien.

Met het bestemmingsplan worden er stappen gezet in het verrijken van het buitengebied, zoals in de Omgevingsvisie is opgenomen onder het thema ‘Landbouw & buitengebied’. Het doel is immers meer natuurontwikkeling te stimuleren buiten de aangewezen natuurgebieden.

KANTTEKENINGEN

a1. De totale oppervlakte aan bebouwing is te groot

De totale toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen een woonbestemming is 300 m2, wat wordt overschreden door de bestaande bouwwerken. Dit betekent dat er geen uitbreidingen aan de bestaande bebouwing mogen plaatsvinden. In het bestemmingsplan wordt hiervoor regelgeving opgenomen. Indien de aanvrager of een toekomstige eigenaar van het perceel wel wenst de huidige bebouwing uit te breiden, dan zal dat in de vorm van bouw-sloop compensatie moeten plaatsvinden. Ook is er een bouwvlak rondom de bestaande bebouwing ingetekend, waardoor niet meer over het gehele perceel gebouwd kan worden.

AANPAK/UITVOERING

- Na besluitvorming door u wordt het bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek vastgesteld en voor 6 weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt de formele procedure gevolgd voor bezwaar en beroep.
- Na afloop van deze beroepstermijn wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Dit gebeurt enkel niet als er naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechter wordt ingediend. Hier wordt niet van uitgegaan, maar de mogelijkheid is er wel bij recht.

COMMUNICATIE

Indien u het bestemmingsplan vaststelt, wordt het plan ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Het bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 wordt bekend gemaakt via de standaard publicatiemiddelen van de gemeente en wordt ter inzage gelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer van het bestemmingsplan is: NL.IMRO.0098.BPOosterseveldwg16-VG01. De beroepstermijn wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de Westwijzer.

DUURZAAMHEID

Door het bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 vast te stellen, wordt er bijgedragen aan duurzaamheid. De beoogde robuuste aanplanting van diverse soorten flora in het plan zal leiden tot aanzienlijke verduurzaming van het perceel en het omliggend gebied. Dit sluit ook goed aan bij het uitbreiden van het natuurlijk areaal van Weststellingwerf zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

Kosten komen voor rekening van de aanvrager(s). Financiële risico’s voor de gemeente zijn afgedekt door een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Daardoor hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
VAN MAURIK	VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098-AZK-54543

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. Het bestemmingsplan voor de Oosterseveldweg 16 te Oosterstreek vast te stellen.
b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,