

Gemeenteraad

Vergadering van 13 september 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00037 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan

Overlegd met

Jan Mulder, Jantsje Vriesema, Auke Tiersma, Marja van den Broek, Arjan Saadhoff, Jenny Botter

Portefeuillehouder

M. Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Scheringa

Samenvatting

Dit plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan "Willemsoord - nieuwbouwlocatie". Het is gelegen aan de rand van Willemsoord, ten zuiden van de huidige woningen aan de Ir.C.A. Kloosterhuisstraat en voorziet in woningbouwontwikkeling. In 2008 is hiervoor een stedenbouwkundig plan opgesteld. We zijn nu 14 jaar verder en de vraag naar woningtypes is veranderd. Bovendien heeft de gemeenteraad op 11 december 2018 afspraken gemaakt met woningbouwcorporaties over sociale woningbouw. Naar aanleiding hiervan is met Wetland Wonen Groep afgesproken voor dit plangebied (bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan) 6 sociale woningen te realiseren. Deze ontwikkeling past binnen de woonagenda Steenwijkerland.

Omdat het huidige bestemmingsplan hier niet in voorziet, is er een bestemmingsplan opgesteld dat het mogelijk maakt 6 sociale woningen te realiseren. Het ontwerp bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijziging betreft het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels voor wonen dat het mogelijk maakt onder een aantal voorwaarden meer dan één huishouden toe te staan. Deze afwijkingsbevoegdheid is reeds door uw raad vastgesteld en opgenomen in het bestemmingsplan correctieve herziening wonen. Nu wordt het ook opgenomen in het bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan. Tenslotte wordt een maximale bouwhoogte toegevoegd in de regels van de woonfunctie.

Beschrijving

Inleiding

Wetland Wonen Groep gaat voor dit plangebied gelegen aan de rand van Willemsoord, ten zuiden van de huidige woning aan de Ir. C.A. Kloosterhuisstraat voorzien in de woningbouwontwikkeling van 6 sociale woningen. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Willemsoord - Prins van Oranjelaan' opgesteld en heeft inmiddels als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewenst resultaat

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan, als vervat in GML bestand NL.IMRO.1708.WLOprinsvoranjelBP-ON01.

Argumenten

1.1 De afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels voor wonen op te nemen. Dit maakt het mogelijk onder een aantal voorwaarden meer dan één huishouden toe te staan binnen de woonbestemming.

Deze afwijkingsbevoegdheid is reeds door uw raad vastgesteld in het bestemmingsplan 'correctieve herziening wonen' en wordt nu ook verwerkt in het bestemmingsplan Willemsoord - Prins van Oranjelaan. Daarnaast is een maximale bouwhoogte opgenomen in de regels van de woonfunctie.

2.1 Het nu nog geldende bestemmingsplan staat de ontwikkeling van rijwoningen niet toe. Het bestemmingsplan dat nu voorligt, maakt het mogelijk om 2 x 3 rijwoningen te realiseren in overeenstemming met de gemaakte afspraken met Wetland Wonen Groep over sociale woningbouw. De vormgeving zal qua maatvoering aansluiten op het aanwezige straatbeeld. Verder draagt deze ontwikkeling bij aan de woonbehoefte en past in de woonagenda Steenwijkerland.

2.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.

Kanttekeningen en risico's

Planologisch wordt deze bouw mogelijk gemaakt. Voor wat betreft de uitvoering heeft Wetland Wonen Groep aangegeven dat de start van de bouw waarschijnlijk in 2023 plaatsvinden.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Deze ontwikkeling is onderdeel van de gemaakte afspraken d.d. 11 december 2018 tussen de gemeenteraad en woningbouwcorporaties over sociale woningbouw.

Communicatie en participatie

Deze ontwikkeling is besproken met het Dorpsbelang Willemsoord en de omgeving. Daarnaast wordt het vastgestelde bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Uitvoering en planning

Nadat uw raad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, wordt het plan voor de laatste keer 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden die het niet eens zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan daartegen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor niet-belanghebbenden is beroep instellen alleen mogelijk, indien tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze is ingediend. Verder kan iedere belanghebbende beroep instellen tegen de wijzigingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag na de ter inzage termijn. Wanneer er wel tijdig beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, dan treedt het bestemmingsplan pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. de nota van wijziging 'Willemsoord - Prins van Oranjelaan' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Willemsoord - Prins van Oranjelaan' als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.WLOprinsvoranjelBP-ON01, met de bijbehorende regels en verbeelding en bijlagen en de onder 1 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
4. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Willemsoord - Prins van Oranjelaan', met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.