

Ontwerpbesluit verlenen van de omgevingsvergunning voor het de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen

Adres Venepad 12 14 en 16 Oosterstreek
Besluitdatum:
Besluitnummer: OV-2021-3334

Aanvrager:
Bouwbedrijf Bakker B.V.
Heerenveenseweg 99, 8471ZA Wolvega

Burgemeester en wethouders van Weststellingwerf hebben op 23 juni 2021 een aanvraag ontvangen voor de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen, op het adres Venepad 12 14 en 16 Oosterstreek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2021-3334 (OLO nummer: 3562301).

Kadastrale gegevens

De in de aanvraag bedoelde activiteit zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Noordwolde sectie O, nummer 1379.

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen.

Activiteiten

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik (RO)

Documenten bij beschikking

De volgende documenten maken deel uit van ontwerp besluit:

1. aanvraagformulier publiceerbaar Nieuwbouw 3 woningen Stienpad Oosterstreek
2. 1738OA01_20210824
3. 1738OA02_20210824
4. 1738OA03_20210824
5. Materialen oosterstreek
6. 1738-R-1_20210915
7. 1738-R-2_20210824
8. 1738-R-3_20210920

Omgevingsvergunning procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik), (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Weststellingwerf heeft geen categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van maandag 7 maart 2022 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u 19 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens te leveren binnen 57 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 september 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 58 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

• *Het bouwen van een bouwwerk*

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Weststellingwerf 2005. De commissie heeft op 14 juli 2021 positief geadviseerd. Wij kunnen ons vinden in het advies van Hûs en Hiem.

d. Bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldend bestemmingsplan “wijzigingsplan Hooltpad Zuid Oosterstreek” en het heeft daarin de bestemming “Woongebied”.

Uw aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 3 van de planregels uit dit bestemmingsplan. Wij willen medewerking verlenen aan de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje ‘Planologisch strijdig gebruik’, zoals hieronder aangegeven.

- **Planologisch strijdig gebruik** (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo).

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het project uitgevoerd op gronden gelegen in het geldend bestemmingsplan “wijzigingsplan Hooltpad Zuid Oosterstreek” en het heeft daarin de bestemming “Woongebied”. Het project is in strijd met het bepaalde in artikel 3 van de planregels van dit bestemmingsplan. Artikel 3.2.1.h van de planregels bepaalt dat het aantal woningen niet meer dan 12 mag bedragen.

In het project worden 3 woningen gebouwd, waardoor in het plangebied in totaal 13 woningen worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

- 1° met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- 2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));
- 3° indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘planologisch strijdig gebruik’ hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter

niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.

Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid, zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de kleinschaligheid van het project worden geen verslechterende of significant versturende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijd gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in Stellingwerf en Stellingwerf huis aan huis en de Staatscourant van 21 maart 2022. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH te Gorredijk.
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:
 - a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

Omdat de gegevens extern gecontroleerd worden dient rekening gehouden te worden met een behandeltijd van ongeveer 3 weken.

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte zullen door de afdeling OWO-VTH worden bepaald en/of gecontroleerd. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd indien alle nog aan te leveren gegevens zoals gesteld in de voorwaarden van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling OWO-VTH te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen dan nadat de wapeningen zijn goedgekeurd.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Aandachtspunten

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
 - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
 - a) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
 - b) de voltooiing (gereed melding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via de formulieren op <https://www.weststellingwerf.nl/bouwwerkzaamheden-melden> of via handhaving@opsterland.nl

Dit besluit is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Weststellingwerf

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke followed by several vertical and diagonal strokes, all contained within a large, irregular oval shape.

Gerben Nijholt
Teamleider a.i. Vergunningen

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder e van de Wabo.

De ontwerpbeschikking wordt gepubliceerd via de website www.officielebekendmakingen.nl en als service in Stellingwerf en Stellingwerf huis aan huis. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen indienen.

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098138089
Documentnummer	0098374647
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Nieuwbouw van drie geschakelde woningen - Venepad
Oosterstreek

REDEN VOORSTEL

- Kaderstellen
- Controleren
- Budget autoriseren
- Consulteren
-

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

- a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer OV-2021-3334 (de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen);
- b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Aanvulling op anterieure overeenkomst uit 2013 (0098374642)
2. Ruimtelijke onderbouwing (0098374643)

INLEIDING

De bouw van 12 woningen aan het Venepad te Oosterstreek is met het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan Hooltpad Zuid Oosterstreek op 30 mei 2013 planologisch mogelijk gemaakt. Van de 12 woningen zijn er sindsdien inmiddels 10 gebouwd en/of vergund. De laatste twee woningen die nog gebouwd moeten worden zijn vrijstaande woningen. Plaatselijk Belang Oosterstreek heeft aangegeven dat er op dit moment meer behoefte is aan starterswoningen. Zij hebben de gemeente daarom verzocht de laatste twee nog te bouwen vrijstaande woningen te vervangen door 3 onder 1 kap rijtjeswoningen. Deze woningen zijn goedkoper en hierdoor beter geschikt voor starters, wat aansluit op de wensen van het dorp.

Op grond van het vigerende wijzigingsplan kunnen er in totaal 12 woningen worden gebouwd. Met het vervangen van twee vrijstaande woningen door 3 onder 1 kap rijtjeswoningen worden er echter in totaal 13 woningen gebouwd. Om de bouw van 1 extra woning mogelijk te kunnen maken heeft de initiatiefnemer verzocht een procedure projectomgevingsvergunning in de zin van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op te starten. Naast de vergunningsplichtige activiteit planologisch strijdig gebruik wordt de omgevingsvergunning tegelijkertijd tevens aangevraagd voor de activiteit bouwen.

ARGUMENTEN

a1 Ontwikkeling voorziet in een sterke behoefte

Sinds het vaststellen van het wijzigingsplan in 2013 is de vraag naar woningen enorm toegenomen. Er is in Oosterstreek vooral ook behoefte aan betaalbare starterswoningen voor jonge gezinnen. Veel mensen vinden het prettig om in het dorp te blijven wonen waar ze zijn opgegroeid. De huidige woningen zitten al geruime tijd vol en er is lokale vraag naar extra woningen.

Met de uitbreiding zal er een extra gezin in Oosterstreek kunnen wonen.

a1 De omzetting naar een ander type woningen past beter bij de lokale behoefte

Door een extra woning te bouwen op hetzelfde perceel, kun je meer gezinnen voorzien van een woning. Maar de aanvullende winst voor Oosterstreek is dat er 3 (goedkopere) starterswoningen worden gerealiseerd in plaats van 2 (duurdere) vrij staande woningen. Er ontstaat een gevarieerder aanbod in verschillende prijsklassen waardoor ook jonge mensen uit het dorp meer kans hebben om in Oosterstreek te blijven wonen.

a3 Plan voldoet aan de omgevingsvisie

De ontwikkeling is conform de uitgangspunten van de gemeentelijke Omgevingsvisie, zoals vastgesteld door de raad op 12 juni 2019. Er wordt voldaan aan de Weststellingwerf Stellingen. Onder andere valt daartoe te benoemen dat het een initiatief is dat past binnen de landelijk identiteit van Weststellingwerf, dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de ruimte en dat de ontwikkeling bijdraagt aan het herkenbaar houden van het landschap.

a4 De ontwikkeling wordt voorzien van een goede ruimtelijke inpassing

De landschappelijke inpassing zoals afgesproken in het wijzigingsplan Hooltpad Zuid Oosterstreek veranderd niet. Daarnaast wordt de extra woning gebouwd met materialen waaraan welstand goedkeuring heeft gegeven. De stijl van de nieuwe woningen past goed bij de overige woningen van het uitbreidingsplan aan het Venepad. Verder zal de nieuwe indeling voldoen aan alle overige kwaliteitseisen zoals benoemd in de met initiatiefnemers afgesloten anterieure overeenkomst van 29 januari 2013. Het nieuwe plan is in een vooroverleg getoetst door welstand en onder voorbehoud van verdere uitwerking akkoord bevonden.

a5 Ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening

De ruimtelijke onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (bijlage 2). Het toevoegen van een 3-onder-1-kapwoning in plaats van twee vrijstaande woningen zorgt voor meer diversiteit een gevarieerder beeld.

a6 Provincie, Wetterskip Fryslân en de brandweer hebben ingestemd met de ontwikkeling

Het plan is voor vooroverleg neergelegd bij de provincie, Wetterskip Fryslan en de brandweer. Zij hebben geen opmerkingen en kunnen daarmee instemmen met de ontwikkeling.



gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098138089

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

b e s l u i t

- Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer OV-2021-3334 (de nieuwbouw van 3 geschakelde woningen);
- Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

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

a7 Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen is nodig om procedure te kunnen doorlopen
Wij vragen uw raad om een voorlopige verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze voorlopige verklaring leggen wij vervolgens samen met een ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing voor zienswijzen ter inzage.

a8 Definitieve verklaring voorwaarde voor vergunning
Zodra de verklaring van geen bedenkingen een definitieve status heeft, kunnen wij de omgevingsvergunning afgeven. Zonder uw verklaring mogen wij geen omgevingsvergunning verlenen. De verklaring wordt vanzelf definitief als er geen zienswijzen worden ingediend. Als er wel zienswijzen worden ingediend, zullen wij uw raad opnieuw moeten raadplegen.

a9 Lokale starters krijgen prioriteit
Het bouwbedrijf biedt de woningen eerst aan bewoners uit Oosterstreek en Plaatselijk Belang Oosterstreek aan. Daarna gaan de woningen pas op de vrije markt.

KANTTEKENINGEN

Kans op een extra auto

De parkeerplaatsen voor de extra woningen worden op eigen terrein gerealiseerd. De omgeving ondervindt hier dus geen extra druk door. Wel komt er meer verkeer in Oosterstreek. Het geluidsonderzoek heeft al aangetoond dat deze ontwikkeling geen extra lasten met zich meebrengt voor de omgeving.

AANPAK/UITVOERING

Na instemming van uw raad over voorliggend voorstel, zullen wij overgaan tot het ter inzage leggen van een ontwerp van de omgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouwing en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

COMMUNICATIE

Publicatie vooraf aan ter inzage leggen van bovengenoemde stukken. Z.s.m. na raadsbesluit.

DUURZAAMHEID

Door het bouwen van drie starterswoningen kunnen er meer jonge mensen in Oosterstreek blijven wonen. Dat is goed voor de levensloop en toekomst van het dorp.

Kleinere woningen van hetzelfde energielabel hebben minder energie nodig. Door het laten bouwen van kleinere woningen voorziet de gemeente meer inwoners van levensbehoeften met in verhouding minder ruimte en energieverbruik.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

Voor het bouwplan is geen exploitatieplan verplicht. Er is een planschaderisico. Dit risico wordt gedekt in de met initiatiefnemers afgesloten aanvulling op de anterieure overeenkomst uit 2013. De kosten van de ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemers.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT