

## Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	Vaststellen bestemmingsplan De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeweweg
Registratienummer	0098164436
Documentnummer	0098534585
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691220
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	3
Begrotingswijziging	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Stukken ter inzage	<input type="checkbox"/>

### ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan De Hoeve - Oude Jokweg en Hoeweweg

### REDEN VOORSTEL

- Kaderstellen
- Controleren
- Budget autoriseren
- Consulteren
- 

### B&W STELT DE RAAD VOOR OM

- a. Het bestemmingsplan 'De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeweweg' vast te stellen.
- b. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

### BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Bestemmingsplan De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeweweg (0098534143)
2. Bijlage 3: Zienswijzennota (0098535591)
3. Bijlage 4: Zienswijze 1 (0098535592)

## **INLEIDING**

In 2021 hebben de initiatiefnemers een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een zestal woningen nabij de Oude Jokweg en Hoeveweg in De Hoeve. Vervolgens is er een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

De stichting Wonen in de Hoeve heeft het bestemmingsplan laten opstellen. Dit plan voorziet in de bouw van een zestal woningen op een perceel van ca 0,5 hectare, gelegen midden in het dorp. Het bestemmingsplan 'De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeveweg' vindt u in de bijlage.

## **ARGUMENTEN**

### *A1) De bouw van 6 woningen past in gemeentelijk- en provinciaal beleid*

De locatie is gelegen binnen de gemeentelijke kwaliteitscontour en is ook aangeduid als binnenstedelijk gebied volgens de provinciale verordening Romte. Het gemeentelijk en provinciaal beleid zet bij woningbouw primair in op dergelijke locaties. Het bestemmingsplan voorziet in een de bouw van 6 woningen. Het plangebied maakt deel uit van de dorpskern van De Hoeve en ligt in het zuidwesten van de kern. Het gebied ligt aan het kruispunt van de Jokweg, Oude Jokweg, de Hoeveweg en de Kontermansweg. Dit betreffen tevens de doorgaande wegen in het dorp. De schuurwoningen vormen de basis voor de landschappelijk verantwoording van deze woningbouwontwikkeling. Zie hiertoe verder het kavelpaspoort, zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

### *A2) Uitgevoerde onderzoeken tonen dat het plan uitvoerbaar is*

Uit de onderzoeksresultaten, opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan, blijkt dat het plan goed uitvoerbaar is. Zo zijn er geen belemmeringen op het gebied van bijvoorbeeld flora en fauna, archeologie of stikstof. Op het gebied van flora en fauna geldt wel dat rekening moet worden gehouden met het broedseizoen en dat een zorgplicht t.a.v. diverse aanwezige wilde planten en dieren in acht moet worden genomen.

### *A3) Kavelpaspoort en landschappelijke inpassing zorgen voor de juiste kwaliteitsimpuls*

Er is een kavelpaspoort opgesteld waarin de kwalitatieve eisen voor de woningen zijn vastgelegd. Het paspoort is opgesteld aan de hand van een studie van het door de gemeente aangedragen kwaliteitsteam. In het kavelpaspoort staat per kavel gedetailleerd beschreven hoe de inrichting eruit moet komen te zien en wat de eisen per kavel zijn. Het kavelpaspoort strookt met de kwaliteitsstudie. De Welstandscommissie Hûs en Hiem is akkoord met het ontwerp van de woning, zoals vastgelegd in het kavelpaspoort.

### *A4) Anterieure overeenkomst opgesteld*

Er is een anterieure overeenkomst is opgesteld, waarin alle afspraken en verplichtingen over aansluitingen, inrichting en voorzieningen zijn opgenomen. Hierin is onder andere opgenomen:

- De Oude Jokweg blijft in eigendom van Staatsbosbeheer, de stichting zorgt waar nodig zelf voor afspraken met Staatsbosbeheer;
- De gemeente neemt geen groen over in het plangebied;
- Beeldbepalende bomen aan de Hoeveweg blijven behouden;
- De kosten voor aansluiting riool, uitrit, kapvergunning etc. komen voor rekening van de stichting;
- Eventuele planschade wordt afgewenteld op de stichting Wonen in de Hoeve;
- De stichting Wonen in de Hoeve neemt een zelfbewoningsplicht voor een periode van 3 jaar op in de koopovereenkomst tussen stichting Wonen in de Hoeve en de kavelkopers

### *A5) Participatie vanuit het dorp*

Er heeft volop participatie plaatsgevonden. De beoogde bewoners van de te realiseren woningen zijn jongeren uit De Hoeve en omgeving, veel werkzaamheden worden door inwoners van het dorp uitgevoerd en de stichting heeft voor de financiering van het plan een groot deel van het budget opgehaald bij inwoners van De Hoeve.

*A6) Het gehele project kan in één keer worden uitgevoerd*

In eerste instantie was er voor dit plan sprake van een gefaseerde uitvoering, maar in het licht van de huidige woningbouwopgave is er vanuit de provincie volop ruimte om dit project in het dorp de Hoeve in één keer uit te voeren. Dit heeft voor de initiatiefnemers zowel financiële voordelen, als voordelen op het gebied van de bevordering van de uitvoering van het project.

**KANTTEKENINGEN**

Gedurende het proces zijn de knelpunten voor dit proces opgelost en uitgewerkt in de bijgevoegde stukken van het bestemmingsplan. Denk aan het kavelpaspoort en de anterieure overeenkomst. Daarmee zien wij geen kanttekeningen voor deze woningbouwontwikkeling in de Hoeve.

**AANPAK/UITVOERING**

Na besluitvorming door u wordt het bestemmingsplan 'De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeveweg' ter inzage gelegd. Hierbij wordt de formele procedure van terinzagelegging van 6 weken gevolgd. In deze periode is bezwaar en beroep mogelijk.

**COMMUNICATIE AANPAK**

Indien uw raad met het voorstel instemt, wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en zal het besluit via de standaard bekendmakingen worden gepubliceerd. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De inzagetermijn wordt bekendgemaakt via het Gemeenteblad en de Westwijzer.

**DUURZAAMHEID**

**KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING**

De leges worden geïnd na vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,  
de secretaris, de burgemeester,  
W. Goedmakers VAN DE NADORT



gemeente  
**Weststellingwerf**

Registratienummer: 0098143705

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

b e s l u i t

- a. Het bestemmingsplan 'De Hoeve – Oude Jokweg en Hoeveweg' 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,