

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning Oostergast – Noorderlicht. Toepassing coördinatieregeling

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning Oostergast – Noorderlicht. Toepassing coördinatieregeling

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier maken bekend dat de raad in zijn vergadering van 5 juni 2024 het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woongebouw van drie bouwlagen met een terug liggende vierde laag, waarin 22 appartementen, bergingen, een half verdiepte parkeerkelder en een ruimte voor een fitnessstudio/sportschool zijn ondergebracht. Verder voorziet het plan in de aanleg van bijbehorende parkeerplaatsen op maaiveldniveau.

Het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft wordt globaal begrensd door Het Noorderlicht (noordzijde), de Atlasstraat (oostzijde), het zwembad (zuidoozijde) en de Rijkstraatweg (westzijde) te Zuidhorn.

Toepassen coördinatieregeling

De raad van de gemeente Westerkwartier heeft op 13 december 2023 besloten om voor deze ontwikkeling gebruik te maken van de coördinatieregeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Deze regeling maakt het mogelijk om de benodigde besluiten voor de ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden en te coördineren. In dit geval gaat het om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en handelen in strijd met

ruimtelijke regels.

Wijzigingen bestemmingsplan

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de volgende (ambtshalve) wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan doorgevoerd:

o Hoofdstuk 2.2 (Nieuwe situatie): het vervangen van de impressies van het voorlopig

ontwerp in impressies van het definitief ontwerp, inclusief het vernummen van de aanduiding van de impressies.

o Hoofdstuk 4.8 (Geluid): actualisatie in verband met het aanpassen van het akoestisch

onderzoek. De conclusie – het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar – is ongewijzigd.

o Hoofdstuk 4.11 (Verkeer en parkeren): een herziening van de berekening van de

parkeerbehoefte voor het appartementengebouw. Hierbij wordt uitgegaan van een

hogere parkeernorm per appartement (categorie koop-duur). De herziene berekening

heeft geen invloed op de conclusie dat voldaan wordt aan de van toepassing

zijnde parkeernormen. Verder is in het kader van een goede ruimtelijke ordening

de parkeerbehoefte van de locatie als geheel (met appartementengebouw en overdekt zwembad) in beschouwing genomen. Ook hier is de conclusie dat voldaan wordt aan de parkeernormen uit het Parapluplan parkeren Westerkwartier.

o Hoofdstuk 6.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid): aangezien de planprocedure verder is gevorderd is dit hoofdstuk geactualiseerd en aangevuld.

o Bijlagen bij de toelichting:

§ het toevoegen van het Stedenbouwkundig programma van eisen;

§ het actualiseren van de Stikstofberekening met gebruikmaking van de Aeries rekentool, versie 19 april 2024. De conclusie - geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden - is ongewijzigd;

§ het actualiseren van de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

(onderdeel Parkeren). De conclusie - het doorlopen van een m.e.r.-procedure is

niet noodzakelijk - is ongewijzigd;

§ het actualiseren van het akoestisch onderzoek in verband met het verplaatsen van de entree/uitgang van de half verdiepte parkeerkelder van de Rijkstraatweg naar de Atlasstraat. De conclusie – het plan is ten aanzien van het aspect geluid uitvoerbaar – is ongewijzigd.

Ter inzage legging bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het bestemmingsplan 'Oostergast – Noorderlicht' en de door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning liggen vanaf 12 juni 2024 gedurende zes weken tijdens openingstijden voor een ieder ter inzage bij het Klant Contact Centrum (KCC), locatie Zuidhorn, Hooiweg 9 te Zuidhorn. Het bestemmingsplan is ook digitaal te

raadplegen via de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

(identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1969.BPZU23INBR1-VA01). De omgevingsvergunning is digitaal te raadplegen via de website www.westerkwartier.nl/ter-inzage.

Beroep

Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning worden voor de mogelijkheid tot het instellen van beroep als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 Wet ruimtelijke ordening). Binnen de termijn van ter inzage legging kan zowel tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan als het besluit van burgemeester en wethouders tot het verlenen van de omgevingsvergunning beroep worden ingediend door:

· Belanghebbenden;

· Niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend en niet-belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend en ook niet kan worden verweten dat zij hebben nagelaten een zienswijze in te dienen;

· Een ieder, voor zover het gaat om wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan/ontwerp-omgevingsvergunning.

Het beroepschrift kunt u sturen naar: Afdeling Bestuursrechtspraak

van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt ook digitaal

beroep instellen via: digitaaloket.raadvanstate.nl. Daarvoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Inwerkingtreding en voorlopige voorziening

Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Dit betekent dat het besluit van raad en college in werking treden met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Binnen de beroepstermijn kunnen belanghebbenden een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor de besluiten niet in werking treden, totdat op het verzoek is beslist. Aan het instellen van beroep en het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met het KCC (tel. 14 0594).