

Memo

0098444547

Aan:	De Gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Team:	Beleid
Datum:	14 september 2022
Onderwerp:	Wijzigingsplan woongebied Boschoordweg in Boijl
Bijlage memo:	1. Concept onderbouwing bouwen aan de Boschoordweg in Boijl (0098429830) 2. Concept ontwerp Boschoordweg Boijl (0098429831)

Wijzigingsbevoegdheid

Hierbij informeren wij u over het feit dat wij een positief principestandpunt hebben ingenomen ten aanzien van een planopzet in hoofdlijnen voor een wijzigingsplan op het noordelijke gedeelte van het perceel met nr NWD02 P 01126 aan de Boschoordweg in Boijl.

In het huidige bestemmingsplan Boijl, zoals door uw raad vastgesteld op 5 juli 2010, is aan ons college de bevoegdheid gegeven tot het vaststellen van een wijzigingsplan met maximaal 12 woningen. Met een wijzigingsplan wordt agrarische grond ten oosten van de Boschoordweg gewijzigd in de bestemming woongebied. Begin 2022 heeft de werkgroep Duurzaam wonen Boijl ons gevraagd gebruik te maken van genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Planopzet in hoofdlijnen

Omdat het niet wenselijk is de gevraagde bestemmingswijziging zonder meer door te voeren, hebben wij sinds begin 2022 meerdere gesprekken gevoerd met de werkgroep. Het plan is gericht op de bouw van 12 woningen in het gebied. Het overleg heeft uiteindelijk geleid tot een door initiatiefnemers aangeleverd conceptplan, waarin de hoofdopzet van het plan is opgenomen. Dit plan vormt een uitgangspunt voor de latere verbeelding van het wijzigingsplan. Het plan moet nog verder uitgewerkt worden tot een definitief stedenbouwkundig ontwerp met onderbouwing.

Het doel van de werkgroep Duurzaam wonen Boijl is om woningen te realiseren voor de inwoners van Boijl. Tot nu toe is het idee om in elk geval 4 starterswoningen te realiseren. De andere doelgroepen zijn jonge gezinnen/doorstromers en empty nesters. Deze doelgroepen leveren immers een bijdrage aan behoud leefbaarheid in het dorp en de daarmee verbonden voorzieningen zoals de openbare basisschool. In een overleg heeft de woningstichting aangegeven dat als er in het project voldoende aangetoond kan worden dat er vraag is naar sociale huur woningen voor starters, ze bereid zijn de daartoe benodigde grond weer terug te kopen. De grond is op dit moment namelijk in eigendom van Woningstichting Weststellingwerf. Verder heeft de werkgroep wonen in Boijl ook doelstellingen als het gaat om duurzaamheid. De 12 woningen van dit project willen ze zo duurzaam mogelijk maken.

Omgevingswet

Door de naderende inwerkingtreding van de omgevingswet zal het ontwerp wijzigingsplan ter inzage moeten liggen voor 1 januari 2023. Als dit niet lukt dan zal er overgeschakeld worden op een projectomgevingsvergunning om de ontwikkeling alsnog mogelijk te maken. Een projectomgevingsvergunning zal vastgesteld moeten worden door de raad.

Programma van eisen

Er zal nog een programma van eisen opgesteld worden, hierin staan de randvoorwaarden voor de verdere planontwikkeling. Het programma van eisen gaat in op de kaders van het project, geeft aan wat nog geregeld moet worden in een anterieure overeenkomst, geeft inzicht in het proces om tot een wijzigingsplan te komen en geeft praktische regels voor verkeerskundige aspecten, wegconstructie, riolering en materiaalgebruik.

Besluitvorming gemeenteraad in later stadium

Ten behoeve van het wijzigingsplan is in een later stadium besluitvorming door uw raad noodzakelijk. U zult t.z.t. een voorstel van ons ontvangen dat handelt over de toe te passen welstandscriteria voor het gebied.