



Zaaknummer: Z/23/172661/DV.23-501

# Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 28 november 2023

Datum raadsvergadering: 31 januari 2024

Portefeuillehouder : Wethouder  
Harm-Jan Kuper

Volgnummer : 12

## Korte inhoud

Vaststellen bestemmingsplan De Linten, Jipsingboermussel 63a, met voorliggend bestemmingsplan wordt één woning toegevoegd in het bebouwingslint van de Jipsingboermussel te Ter Apelkanaal.

## Onderwerp

Bestemmingsplan De Linten, Jipsingboermussel 63a te Ter Apelkanaal

## Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Artikel 3.6 (de voorwaardelijke verplichting aangaande waterberging) op te nemen in de planregels;
2. Het bestemmingsplan 'De Linten, Jipsingboermussel 63a' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2306-vs01 met verwerking van hiervoor bedoelde wijziging, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

## Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen om op het perceel Jipsingboermussel 64 te Ter Apelkanaal een woning toe te voegen. De bestaande woning met schuur wordt gesloopt en initiatiefnemer heeft reeds een bouwvergunning verleend gekregen voor de bouw van een vervangende woning. Door het wegvallen van de schuur ontstaat ruimte voor een 2<sup>e</sup> woning op het perceel binnen het bestaande bebouwingslint. Op basis van de Woonvisie Westerwolde 2019-2024 is positief gereageerd op het betreffende plan resulterende in het voorliggende bestemmingsplan. Uw gemeenteraad is bevoegd hier een besluit over te nemen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met het voorliggende plan voegen we één (duurzame) woning toe aan de lokale woningvoorraad van Ter Apelkanaal. Dit biedt kansen voor diegene die in Ter Apelkanaal wil blijven wonen evenals diegene die er wil komen wonen met mogelijke doorstroming op de woningmarkt van dien.

### Argumenten

- Het beoogde plan voldoet aan de PMC-strategie (de juiste woning voor de juiste doelgroepen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. Er is namelijk sprake van middeldure grondgebonden koopwoning die tevens als levensloopbestendig uitgevoerd zal worden.
- Het beoogde plan voldoet aan het afwegingskader structuurversterking (de juiste woningen op de juiste plekken bouwen) uit de Woonvisie Westerwolde 2019-2024. Het plangebied ligt namelijk in het bebouwingslint en binnen bestaand stedelijk gebied; zorgt voor meer draagvlak voor voorzieningen en draagt door de passende invulling bij aan de ruimtelijke kwaliteit langs de Jipsingboermussel.
- Het betreft een ruime kavel passend bij de kavelgroottes elders aan de Jipsingboermussel. In de bouwregels is geborgd dat de woning zodanig gesitueerd moet worden dat deze aansluit bij de voorgevellijn van aangrenzende percelen, waardoor één geheel ontstaat.

### Kanttelingen

n.v.t.

### Alternatieven

n.v.t.

### Financiën

De uitvoeringskosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer (en eventuele koper van de andere kavel). Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst inclusief planschade paragraaf gesloten. Er is daarom geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

### Aanpak en uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan op de wettelijke wijze worden gepubliceerd. Hierna volgt nog een beroepstermijn van 6 weken.

### Bijlagen

Bijlage 1: Toelichting en regels en bijlage bij regels

Bijlage 2: Verbeelding

Bijlage 3: Akoestisch Onderzoek

Bijlage 4: Bodemonderzoek

Bijlage 5: Stikstofberekening

Bijlage 6: Watertoets

Sellingen, 28 november 2023

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

Harby Scheper,  
gemeentesecretaris

Jaap Velema,  
burgemeester

Nummer 12.

De raad van de gemeente Westerwolde;

Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 28 november 2023

gelet op artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening en de woonvisie Westerwolde 2019-2024

**b e s l u i t :**

1. Artikel 3.6 (de voorwaardelijke verplichting aangaande waterberging) op te nemen in de planregels;
2. Het bestemmingsplan 'De Linten, Jipsingboermussel 63a' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP2306-vs01 met verwerking van hiervoor bedoelde wijziging, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 31 januari 2024

Namens de raad,

Patrick Dave Nap  
raadsgriffier

Jaap Velema  
voorzitter