Gemeente Westerveld

20 DEC. 2022

Gemeenteraad

Voorstel

Ruimte en Ontwikkeling

Vaststelling bestemmingsplan "Herinrichting buitenterrein Huis van Weldadigheid" - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Herinrichting buitenterrein Huis van Weldadigheid " heeft ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Besluit

Besluitpunt 1

De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Herinrichting buitenterrein Huis van Weldadigheid" bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.527PHHuisvWeldadig-0002 ongewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 2

Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.527PHHuisvWeldadig-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het ontwerpbestemmingsplan "Herinrichting buitenterrein Huis van Weldadigheid " heeft van 28 juli 2022 t/m 8 september 2022 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op een gehele herinrichting van het buitenterrein bij het Huis van Weldadigheid (HvW) te Frederiksoord. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Waterschap en Het Oversticht zijn allen al in het voorstadium van de planvorming betrokken en hebben positief geadviseerd op het plan. Ook de (directe) omgeving is in het voorstadium betrokken. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan door de gemeenteraad laten vaststellen, dat de beoogde ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk maakt.

Argumentatie

Aanleiding project

Het is de bedoeling dat de huidige parkeerplaats bij het Huis van Weldadigheid (HvW) wordt verplaatst naar een andere locatie, als onderdeel van een gehele herinrichting van het terrein. Aanleiding hiervoor is het kunstwerk, ontworpen door Karres en Brands (K&B), wat door de provincie Drenthe is aangeboden aan de Maatschappij van Weldadigheid (MvW) bij de viering van het

200-jarig bestaan van de MvW. Ook biedt deze herinrichting een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van deze zichtlocatie. Het huidige bestemmingsplan laat de beoogde herinrichting van het terrein niet toe, dus het ontwerp voor de nieuwe situatie (zie toelichting bestemmingsplan) moest planologisch worden vertaald naar een nieuw bestemmingsplan. De MvW is formeel opdrachtgever van het planologisch traject en heeft ruimtelijk adviesbureau BügelHajema opdracht gegeven om een partiële herziening op te stellen.

Samenwerking Erfgoedpartners en participatie

De projectlocatie is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht "Frederiksoord – Wilhelminaoord" en tevens gelegen binnen de contouren van het Werelderfgoed "De Koloniën van Weldadigheid". Om de cultuurhistorische waarden en de 'Outstanding Universal Values' van het werelderfgoed goed te kunnen borgen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit gebied, is het Breed Erfgoedoverleg in het leven geroepen. Hierin zijn alle relevante bevoegde gezagen en stakeholders verenigd (provincie Drenthe, RCE, MvW, Het Oversticht en de gemeente). Dit project is vanaf de eerste schetsen van het ontwerp tot aan de uiteindelijke bestemmingsplanfase meermaals behandeld in het Breed Erfgoedoverleg. Dit heeft geleidt tot een ontwerp waarin alle stakeholders zich kunnen vinden. Naast consultatie van de stakeholders, is ook de directe omgeving in een vroeg stadium bij de plannen betrokken. Er zijn individuele gespreken geweest tussen de initiatiefnemer van dit project (MvW) en de directe omwonenden. Ook is een informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 28 juli 2022 t/m 8 september 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Toezegging Politieke Avond Westerveld

De toezegging 20201110-3 Politieke avond Westerveld betreft: "*Begroting en najaarsrapportage: naar aanleiding van (ingetrokken) amendement 2 Progressief Westerveld zegt wethouder Smidt toe in de planvorming/aanbesteding van een parkeerterrein bij de Proefkolonie de in het amendement genoemde punten te betrekken.*". Hier is uitvoering aan gegeven. De toezegging is in het voortraject van de planvorming toegelicht in gesprekken met de initiatiefnemer en vastgelegd in gespreksverslagen. Tevens is zowel in de vaststellingsovereenkomst als in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen dat zoveel als mogelijk dient te worden gestreefd naar duurzame en circulaire aanbesteding en uitvoering. Daarnaast dient te worden gestreefd naar het zoveel als mogelijk inzetten van lokale bedrijven, waardoor wordt bijgedragen aan een lagere CO2 uitstoot.

Kanttekening en risico's

Kwaliteitsimpuls gebied

De herinrichting van het terrein is afhankelijk van een positief verloop van de ruimtelijke procedure en de inzet van de partijen. Indien de herinrichting niet wordt gerealiseerd, dan blijft de situatie als bestaand. Dit wordt voor het gebied onwenselijk geacht. Het huidige terrein ligt er vrij eenvoudig en sober bij, terwijl het een zichtlocatie betreft. Tevens is de projectlocatie gelegen binnen de contouren van het Werelderfgoed "De Koloniën van Weldadigheid".

Verwevenheid vaststellingsovereenkomst en bestemmingsplan

In het collegevoorstel (2022_BW_00544) - terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan - van 19 juli 2022 is het besluitpunt *"Onder de voorwaarde dat bij vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst over financiële- en onderhoudsregeling is afgesloten."* opgenomen. Deze voorwaarde komt weg uit de constatering dat in de bestaande praktijk sprake is van een bijzondere verwevenheid tussen de MvW en de gemeente. De MvW is eigenaar van dit terrein en de gemeente Westerveld is (officieus) al geruime tijd erfpachter en voert het onderhoud uit aan een gedeelte van dit terrein (aan de verharde autoparkeerplaatsen). Door beide partijen werd het wenselijk geacht om de huidige erfpacht- en onderhoudsregeling te ontvlechten als ook de afspraken omtrent financiële bijdragen vast te leggen. Om dit te formaliseren is een vaststellingsovereenkomst opgesteld. Via een separaat collegevoorstel wordt besloten op de vaststellingsovereenkomst. De MvW heeft ingestemd met de vaststellingsovereenkomst. Het tekenen van de VSO wordt derhalve - na vaststelling door college in dezelfde collegevergadering - als een formaliteit gezien. Er wordt geadviseerd om het

bestemmingsplan voor vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden (zie ook "aanpak/uitvoering en communicatie").

Aanpak/uitvoering en communicatie
Na vaststelling zal het bestemmingsplan volgens de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.
De ondertekening van de vaststellingsovereenkomst zal plaatsvinden voordat de agendacommissie van de gemeenteraad de vaststelling van het bestemmingsplan agendeert voor de Politieke Avond Westerveld. Daarmee wordt verzekerd dat er een getekende vaststellingsovereenkomst is voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Integrale advisering
N.v.t.

Duiding integrale advisering
- Extern: RCE, provincie Drenthe, MvW, Het Oversticht en het Waterschap
- Intern: collega's Erfgoed, Openbare Ruimte (verkeer, water, civiel) en Natuur

Kosten, baten, dekking
De gemeenteraad heeft in november 2020 een bedrag van €300.000,- beschikbaar gesteld voor het realiseren van het parkeerterrein Frederiksoord, ten laste van de bestemmingsreserve fysieke aantrekkelijkheid. In de vaststellingsovereenkomst zijn randvoorwaarden opgenomen omtrent het verstrekken van dit budget. De Maatschappij van Weldadigheid stelt €125.000,- beschikbaar.
De MvW is als eigenaar van de grond initiatiefnemer en formeel opdrachtgever van het project. Dit betekent dat de kosten voor de ruimtelijke procedure voor rekening en risico komen voor de MvW. Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de MvW.

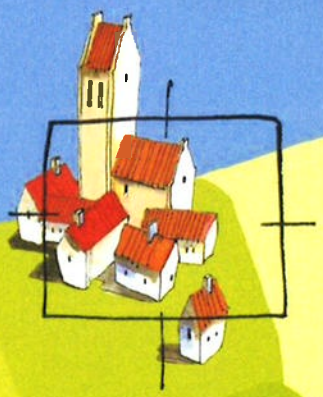
Bijlagen

1. Regels en toelichting bestemmingsplan buitenterrein Huis van Weldadigheid.pdf
2. Plankaart bestemmingsplan buitenterrein Huis van Weldadigheid.pdf
3. vaststellingsbesluit bestemmingsplan.doc

bestemmingsplan
Buitenterrein Huis van Weldadigheid

vastgesteld

Gemeente Westerveld



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving