GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 308226

Roden, 19 september 2023

Onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen

Programma:
Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:
Wij blijven werken aan het verbeteren van de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving.

Taakveld:
Ruimtelijke ordening

Behandelend collegelid
Wethouder Robert Meijer

In behandeling bij:
Menno Proper

Gevraagd besluit:
1. Het bestemmingsplan "Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen" (NL.IMRO.1699.2021BP089-vg01) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen omschreven onder het kopje "Gewijzigde vaststelling" in het tekstvlak "Nadere onderbouwing";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Kern van het gevraagde besluit
Met ingang van donderdag 30 maart 2023 tot en met woensdag 10 mei 2023 lag het ontwerpbestemmingsplan Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen ter inzage.

Het initiatief omvat een het realiseren van een middenhuisboerderij, waarin woon- en zorgfuncties worden opgenomen. Het betreft 24/7 zorg met dagactiviteiten voor een doelgroep die zorg nodig heeft op grond van de Wet Langdurige Zorg. Onderdeel van het plan is een landschappelijk inrichtingsplan, dat voorziet in een goede, groene inpassing van het project.

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan. Wel is er aanleiding voor ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Uw Raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inclusie (iedereen doet mee)
De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een middenhuisboerderij te realiseren waarin woon- en zorgfuncties worden opgenomen. De doelgroep is de groep die zorg nodig heeft op grond van de Wet Langdurige Zorg. Deze mensen kunnen bijvoorbeeld leiden aan de ziekte van Alzheimer. Het plan is om deze mensen 24/7 zorg te kunnen aanbieden en daarbij dagactiviteiten te organiseren.

Duurzaamheid
Onderdeel van het plan is een landschappelijk inrichtingsplan, dat voorziet in een goede, groene inpassing van het project. Daarnaast moet het plan bij uitvoering voldoen aan de geldende eisen.

Participatie:
Het betreft een project op perceelsniveau dat, gezien de aard en omvang van het project in relatie tot de omgeving, een beperkte impact heeft. De initiatiefnemer heeft contact gehad met de bewoners van het pand Esweg 7. Deze hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Financiën
Artikel 6.12, lid 1,Wro stelt een exploitatieplan verplicht voor gronden waarop een bij amvb aangewezen bouwplan is voorgenomen. Art. 6.12, lid 2, Wro geeft de raad de bevoegdheid om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in (o.a.) bij amvb aangewezen gevallen of indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kosten voor planschade.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?
Nee

Vindt er een evaluatie plaats?
Nee

Tijdpad
Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld wordt dit besluit gepubliceerd en is het gedurende zes weken mogelijk om in beroep te gaan. Na afloop van deze beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking.

Nadere onderbouwing
Het initiatief omvat een het realiseren van een middenhuisboerderij, waarin woon- en zorgfuncties worden opgenomen. Het betreft 24/7 zorg met dagactiviteiten voor een doelgroep die zorg nodig heeft op grond van de Wet Langdurige Zorg. Onderdeel van het plan is een landschappelijk inrichtingsplan, dat voorziet in een goede, groene inpassing van het project.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening.
In hoofdstuk 4 van het ontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat er geen ruimtelijke

bezwaren zijn tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het plan is overeenstemming met de relevante wet- en regelgeving en levert geen (onevenredige) aantasting op van belangrijke natuurlijke, archeologische en cultuurhistorische waarden.

De vooroverlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is de concept van het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Drenthe, het waterschap Noorderzijlvest en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hieruit zijn geen bedenkingen tegen het plan naar voren gekomen.

Met ingang van donderdag 30 maart 2023 tot en met woensdag 10 mei 2023 lag het ontwerpbestemmingsplan Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Wel is er aanleiding voor ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.
De regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan sloten niet goed op elkaar aan. Dit is hersteld met het opnemen van een bouwvlak, het aanduiden van een gebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan en het opnemen van een maximale bouwhoogte op de verbeelding. Hiermee zijn de ontwikkelingsmogelijkheden ook beter ingekaderd.
In de regels is verduidelijkt dat het wonen alleen toegestaan is in de vorm van een woning, zoals in alle recente bestemmingsplannen in Noordenveld wordt gedaan.
Tevens is de Aeriusberekening (stikstof) geactualiseerd.

Uw Raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Bijlage(n)
1. Toelichting en regels
2. Verbeelding

Ter inzage liggende stukken
1. Toelichting en regels
2. Verbeelding

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Sebastiaan Ruddijs, secretaris Klaas Smid, burgemeester

No:
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 19 september 2023;

gelet op de bepalingen van de Artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan "Esweg-Meidoornlaan, Veenhuizen" (NL.IMRO.1699.2021BP089-vg01) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen omschreven onder het kopje "Gewijzigde vaststelling" in het tekstvlak "Nadere onderbouwing";
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Roden, 1 november 2023

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier K. Smid, voorzitter