meppel.nl

Agendapunt: 9.4

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 18 mei 2021.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 1500634

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen voor het bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme';
2. Het bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en Het Weeme' met planidentificatie NL.IMRO.0119.raadhuislaanweeme-BPC1 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:
Initiatiefnemer heeft verzocht om herziening van het bestemmingsplan om de bouw van 16 woningen mogelijk gemaakt ten oosten van de bestaande woningen aan de Raadhuislaan en Het Weeme. Het gaat om 10 rijwoningen, 4 twee-onder-één-kap woningen en 2 vrijstaande woningen. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Nijeveen" de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse ligt echter geen bouwvlak, waardoor de bouw van woningen op dit perceel niet is toegestaan.
Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021) zijn 9 zienswijzen ontvangen.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het bestemmingsplan maakt de bouw van 16 woningen mogelijk, passend bij de woningbehoefte van Nijeveen.

Argumenten
1.1 De reactienota geeft antwoord op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het bestemmingsplan.
Er zijn tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan negen zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.1 Het betreft een gewenste ontwikkeling.
Met het herzien van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk een woningbouwplan te realiseren op deze inbreidingslocatie, passend bij de woningbehoefte voor Nijeveen.

2.2. De provincie Drenthe en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben in een reactie aangegeven met het plan in te stemmen.
In een reactie op het ontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap aan dat het plan voor wat betreft hemelwaterafvoer en de afstand tussen bebouwing en watergang akkoord is.
Van de Provincie is het bericht ontvangen dat hun opmerkingen uit het vooroverleg goed zijn beantwoord en het provinciaal belang op voldoende wijze in het plan is opgenomen.

2.3 Het bestemmingsplan bevat een passende planologische regeling.
Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan geheel de bestemming 'Wonen', zonder bouwvlak. IN het nieuwe bestemmingsplan krijgt het de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen', met bouwvlakken. De planregels bevatten een passende regeling bij deze ontwikkeling.

2.4 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
Het vaststellen van een bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding voor wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Daarom stellen wij voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.5 De initiatiefnemer houdt wel rekening met vrees die men in zienswijzen heeft geuit voor overlast en schade door bouwverkeer.
Mede naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer namelijk toegezegd om een bouwkundige nulmeting te laten uitvoeren, zodat de huidige staat van de woningen goed in beeld is. Ook is toegezegd dat Het Weeme zoveel mogelijk vrij blijft van bouwverkeer en dat de mogelijkheid van een tijdelijke bouwweg naast de rijbaan van de Raadhuislaan onderzocht wordt.

3.1 Er is geen exploitatieplan nodig.
De Wet ruimtelijke ordening (ex artikel 6.12 2e lid) verplicht de raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst aangegaan. Omdat het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen
n.v.t.

Integrale afstemming
In de voorbereidende fase heeft intern en extern afstemming plaatsgevonden met vakspecialisten en de RUD.
In de fase van het vaststellen heeft vanwege de inhoud van de zienswijzen verdere afstemming plaatsgevonden met de verkeerskundig adviseur en de beleidsadviseur wonen en stedelijke vernieuwing.

Financiën
Er zitten geen financiële consequenties aan dit voorstel. De ontwikkeling van dit plan is voor rekening en risico van initiatiefnemer. In een overeenkomst zijn afspraken vastgelegd omtrent het verhaal van planschade. Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht.

Effecten overige programma's
n.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming worden de besluiten op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Staatscourant, de Meppeler Courant huis aan huis en het elektronisch gemeenteblad. De initiatiefnemer en indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het besluit.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit gepubliceerd en zes

weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Effecten op pijlers duurzaamheid
n.v.t.

Bijlagen
Bestemmingsplan Nijeveen – Raadhuislaan en Het Weeme
Concept reactienota zienswijzen

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
A.J. Kastelein	R.T.A. Korteland