Agendapunt:

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel, 24 mei 2022

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1626008

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan 'Nijeveen - de Hulsen'

Voorgesteld besluit:
1. Het bestemmingsplan 'Nijeveen – de Hulsen' met planidentificatie NL.IMRO.0119.DeHulsen-BPC1 vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding:
Op 26 mei 2020 heeft het college besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het mogelijk maken van twee woningen aan De Hulsen in Nijeveen. Om dit mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Conform de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Nijeveen – de Hulsen' zes weken ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend. Daarnaast heeft het waterschap Drents Overijsselse Delta een vooroverlegreactie gegeven. De vooroverlegreactie heeft geleid tot het aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zes weken ter inzag gelegen van 9 maart tot en met 19 april 2022. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het planologisch mogelijk maken van het bouwen van twee huizen aan De Hulsen te Nijeveen, passend binnen de behoefte van Nijeveen.

Argumenten
1.1 het plan is stedenbouwkundig aanvaardbaar
Het initiatief aan De Hulsen grenst aan het al vastgestelde bestemmingsplan 'Nijeveen - Raadhuislaan en het Wheeme'. Het initiatief aan De Hulsen past in de structuur die gaat ontstaan. Het plan voldoet daarmee aan stedenbouwkundige randvoorwaarden.

1.2 het plan vormt een afronding van woningbouw in dit gebied
Het plan sluit goed aan op het bestaande woongebied. Deze ontwikkeling is een logische afronding van woningbouw tussen de bestaande woongebieden en het nieuw te ontwikkelen woongebied ten noorden van dit plan.

1.3 het plan past binnen het woonbeleid van Meppel
Het initiatief is passend binnen het woningbouwprogramma voor Nijeveen. Het plan is zo beperkt van omvang, dat daar in het kader van een flexibel woningbouwprogramma altijd ruimte in het woningbouwprogramma gevonden kan worden. Het betreft het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen op ruime kavels. Hiermee richt het initiatief zich op een andere doelgroep dan de andere

lopende initiatieven in Nijeveen. De particuliere vrijstaande woningen van de gemeente zijn allemaal in optie uitgegeven. Het plan leidt daardoor niet tot overprogrammering of een eenzijdig aanbod.

1.4 er zijn geen ruimtelijke belemmeringen voor realisatie van het bestemmingsplan
Voor het bestemmingsplan zijn de nodige ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd, die het bestemmingsplan onderbouwen. Deze zijn voor advies bij de Regionale uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) neergelegd. Uit het advies van de RUD blijkt dat er geen belemmeringen zijn die de realisatie van het bestemmingsplan in de weg staan.

2.1 Er is geen exploitatieplan nodig omdat het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is
De Wet ruimtelijke ordening (ex artikel 6.12 lid 1 en 2) 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 Anterieure overeenkomst aangegaan. Omdat het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen
N.v.t.

Integrale afstemming
- Team Ruimte Initiatief
- Team Economie en Regio
- Waterschap Drents Overijsselse Delta
- Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe

Financiën
Voor het verzoek tot herziening bestemmingsplan worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening. Deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de overige gemeentelijke kosten en eventuele planschade is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Effecten overige programma's
N.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming worden de besluiten op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad, en de Meppelercourant.
De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van de genomen besluiten.

Uitvoering
Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kunnen belanghebbende beroep instellen bij de Raad van State.

Effecten op pijlers duurzaamheid
N.v.t.

Bijlagen

- 1625965 Bestemmingsplan 'Nijeveen – de Hulsen'

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein R.T.A. Korteland