

Besluitvorming Raad

Onderwerp

Openbaarheid

Zaaknummer

Datum voorstel

Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Lhee 27 Dwingeloo

Openbaar

2025-003815

18 februari 2025

Beslispunten

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het vaststellen van het TAM-IMRO omgevingsplan “Lhee 27, Dwingeloo” met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLhee27-0002.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Kosten, baten en dekking

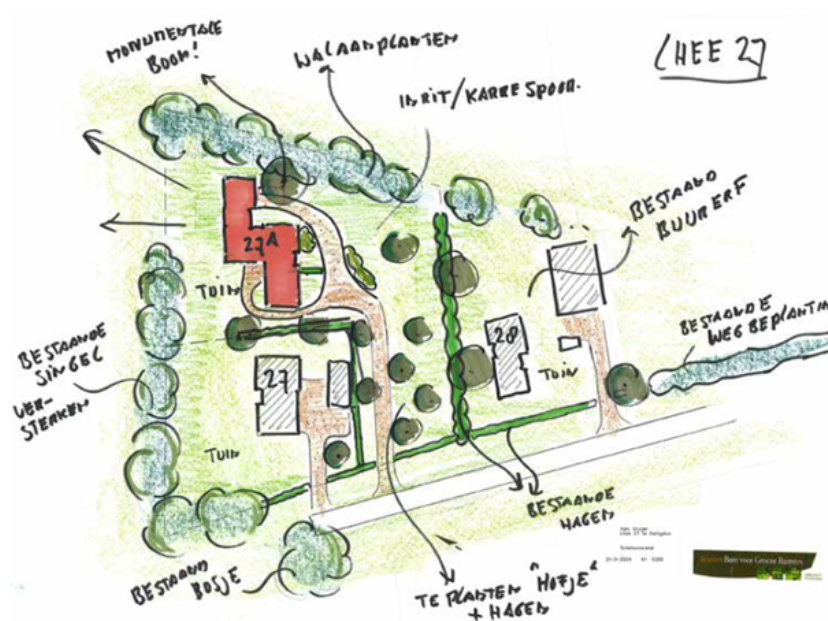
De transformatie van Lhee 27 Dwingeloo is een privaat initiatief. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een nadeelcompensatieovereenkomst getekend waarin afspraken zijn gemaakt over het vergoeden het eventuele nadeelcompensatie.

Voor het in procedure brengen van een wijziging aan het omgevingsplan worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening.

Inleiding

Voor u ligt een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Deze wijziging ziet op de locatie van groepsaccommodatie de Hooge Haer, op het adres Lhee 27, 7991 PG in Dwingeloo.

Op dit moment is het perceel Lhee 27 Dwingeloo een groepsaccommodatie gericht op jongeren met daarbij een bedrijfswoning. Voorliggend plan splitst het perceel in twee erven die getransformeerd worden naar wonen. De bedrijfswoning blijft ongemoeid en is in goede staat. De groepsaccommodatie wordt deels gesloopt en verbouwd tot woning. Zo ontstaat op het perceel twee erven met op ieder erf een woning (zie afbeelding hieronder).



Het college stelt de raad voor om het TAM-IMRO omgevingsplan Lhee 27, Dwingeloo vast te stellen.

Beoogd effect

Een excellente woongemeente.

Argumenten

Omgevingsvisie en Woonvisie

Onze Omgevingsvisie spreekt over een excellente woongemeente. En over een divers woningaanbod, deze locatie is zeker onderscheidend. Herbestemming van bestaande panden wordt in onze visies als middel genoemd om onze doelen te halen. Ook kan hergebruik van bestaand vastgoed worden gezien als duurzaam gebruik van vastgoed. Met dit plan wordt recht gedaan aan de doelen in zowel de omgevingsvisie als de woonvisie.

Met het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In het TAM-IMRO omgevingsplan wordt het waarom van de ontwikkeling toegelicht. De ontwikkeling wordt gemotiveerd vanuit het beleid van diverse overheden en partijen. Ook is in het plan beschreven hoe het plan zich verhoudt tot diverse (milieu)thema's als geluid, luchtkwaliteit, ecologie, gezondheid, enz. Tot slot wordt in het TAM-IMRO omgevingsplan geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijk nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dit alles leidt tot de conclusie dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afgekort etfal.

Met dit plan wordt een overlast gevende groepsaccommodatie wegbestemd.

De burens van Lhee 28 hebben in het verleden aangegeven veel hinder te ondervinden van de groepsaccommodatie. Door omstandigheden is de wens gekomen om te stoppen met de verhuur van de groepsaccommodatie en te blijven wonen in de bedrijfswoning. Nadat het college het principebesluit heeft genomen eind 2022 is het perceel met daarop de groepsaccommodatie verkocht onder voorwaarde dat er een woonbestemming kan worden toegekend. De uitwerking van dit plan is tot stand gekomen in samenspraak met de kopende partij, de huidige eigenaar (die eigenaar blijft van de bedrijfswoning) en hun adviseur. Ook de burens van Lhee 28 hebben aangegeven geen bezwaar te hebben met dit plan.

Kanttelingen

Dit voorstel heeft geen kanttekeningen.

Communicatie

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling van het TAM-IMRO plan openbaar bekend gemaakt via de daarvoor bedoelde kanalen.

Na publicatie van het wijzigingsbesluit ligt de omgevingsplanwijziging zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen zij vragen om een voorlopige voorziening. De omgevingsplanwijziging treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij het bestemmingsplan wordt geschorst.

Inwonersparticipatie

Hoe worden inwoners en andere belangstellenden betrokken in dit proces?

De burens van Lhee 28 zijn voorafgaand aan het indienen van dit plan geïnformeerd. Daarnaast heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen.

Waarom vindt inwonersparticipatie op deze manier plaats?

Is wettelijk voorgeschreven.

Wat is het niveau van de participatie?

Informereren.

Wanneer vindt participatie plaats?

In de periode van 24 december 2024 tot en met 4 februari 2025 heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen. Iedereen mocht in die periode een zienswijze indienen. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Dit plan levert een bijdrage aan de woningbouwopgave en zorgt tegelijkertijd ervoor dat een overlast gevende groepsaccommodatie wegbestemd wordt.

Bijlage(n)

1. TAM-IMRO omgevingsplan “Lhee 27 Dwingeloo” (Openbaar)

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Lhee 27 Dwingeloo
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-003815
Datum voorstel college	18 februari 2025

**De raad van de gemeente Westerveld,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,**

BESLUIT

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan "Lhee 27, Dwingeloo" met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLhee27-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra