Besluitvorming Raad

Onderwerp	**Vaststellen bestemmingsplan Honingvlaken 10, Dwingeloo**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-018076
Datum voorstel	25 november 2024

Beslispunten

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen te besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen;
3. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Honingvlaken 10, Dwingeloo”, bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHHoningvlakn10-0001 gewijzigd vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHHoningvlakn10-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het vergoeden van de gemeentelijke kosten en over het betalen van eventuele tegemoetkomingen in planschade.

Inleiding

Op het perceel Honingvlaken 10 bij Dwingeloo was lange tijd het Tuincentrum Boerhof gevestigd. In de afgelopen jaren is de markt voor lokale tuincentra ingrijpend veranderd. Er heeft een verschuiving plaatsgevonden naar internet en de grote landelijke ketens. De zelfstandige tuincentra in de regio kregen het moeilijk. Deze bedreiging van zelfstandig ondernemerschap in de groen- en tuinbranche wordt onderschreven door de branchevereniging VHG en Tuinbranche Nederland. Ook Tuincentrum Boerhof kreeg met deze ontwikkelingen te maken. Dit leidde tot de conclusie dat het tuincentrum geen rendabele toekomst meer had. Het tuincentrum is ondertussen al enige tijd gesloten.

Zo startte de zoektocht naar een passende herontwikkeling van het perceel. De functie van bedrijventerrein is in overweging genomen, maar gezien de locatie en de beperkte bereikbaarheid is deze optie afgevallen. De keuze is uiteindelijk op woningbouw komen te vallen. De initiatiefnemer heeft adviesbureau B+O Landschap en Stedenbouw hiervoor een plan laten maken. Dit plan is daarna verder ontwikkeld, en als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in de Nota van zienswijzen die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

Het college stelt aan de raad voor om dit gewijzigde bestemmingsplan vast te stellen. Hiermee ontstaat er op dit perceel een kwalitatief hoogwaardige en landschappelijk goed ingepaste woonlocatie.

Beoogd effect

Een excellente woongemeente*

Argumenten

Er is behoefte aan woningen

In het collegeprogramma is een woningbouwambitie geformuleerd van 1.000 nieuwe woningen voor

* bron: Omgevingsvisie Westerveld

2030. De gemeentelijke Woonvisie, en het Addendum op de Woonvisie, onderbouwen deze ambitie. Transformatie van vrijkomende bedrijfslocaties is een van de middelen om deze ambitie vorm te geven.

Met het plan is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De toelichting van het bestemmingsplan motiveert dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het hoofdstuk 'beleid' wordt dit gemotiveerd vanuit het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Belangrijk hierbij is de motivering vanuit de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling: wordt een bepaald aantal m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt, dan mag een bepaald aantal woningen worden gebouwd. De behoefte aan deze woningen wordt gemotiveerd vanuit het gemeentelijke woonbeleid.

In de toelichting worden ook diverse milieu- en omgevingsthema's besproken als milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en waterhuishouding. In de toelichting wordt geconcludeerd dat deze thema's de ontwikkeling niet in de weg staan en/of op een goede manier in het plan zijn verwerkt.

Kanttekeningen
Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend
Zoals hiervoor aangegeven zijn niet alle omwonenden het eens met de plannen. Drie omwonenden hebben een zienswijze ingediend. Op veel onderdelen wordt aan de zienswijzen tegemoet gekomen, en is het plan aangepast aan de zienswijzen. Maar, niet op alle punten. Aan de vraag om helemaal af te zien van dit plan, wordt niet tegemoet gekomen. De reden hiervoor is dat het plan vanuit het beleid van provincie en gemeente is beoordeeld als een passend plan op deze locatie, en als een plan dat op deze locatie en in deze vorm voorziet in een behoefte. Dit betekent dat het risico bestaat dat de gang naar de Raad van State wordt gemaakt. Dit risico is echter niet een specifiek risico van deze ontwikkeling, maar is een omstandigheid die aanwezig is bij elke ruimtelijke ontwikkeling in Nederland.

Communicatie
De initiatiefnemer en de indieners van de zienwijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling openbaar bekend gemaakt via de daarvoor bedoelde kanalen.

Na publicatie van het vaststellingsbesluit ligt het bestemmingsplan 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. Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij het bestemmingsplan wordt geschorst.

Inwonersparticipatie
De initiatiefnemer heeft in een vroeg stadium van de planvorming alle omwonenden tijdens een door hem georganiseerde informatieavond geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Dit vond plaats in februari 2023. Een aantal omwonenden heeft dat moment aangegrepen om de gemeente alvast schriftelijk te informeren over hun bedenkingen. Het niveau van deze participatie was informeren.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Bijlage(n)

- Bestemmingsplan Honingvlaken 10, regels, verbeelding, toelichting en bijlagen (Openbaar)
- Nota van zienswijzen (Openbaar)
- Zienswijzen anoniem (Openbaar)

Raadsbesluit

Onderwerp	**Vaststellen bestemmingsplan Honingvlaken 10, Dwingeloo**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-018076
Datum voorstel	25 november 2024

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Op de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen te besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen;
3. De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Honingvlaken 10, Dwingeloo”, bestaande uit toelichting op de bestemmingen, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHHoningvlakn10-0001 gewijzigd vast te stellen;
4. Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.509PHHoningvlakn10-0002 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier	Voorzitter
R. Weernekers	J. Spoelstra