GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 5974

Roden, 11 augustus 2021

Onderwerp
Bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Vrijetijdsboulevard deelgebied B’

Programma:
Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:
Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld:
8.1 Ruimtelijke ordening

Behandelend collegelid:
Henk Kosters

In behandeling bij:
Chiel Abma

Gevraagd besluit:
1. Het bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Vrijetijdsboulevard deelgebied B’ ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Kern van het gevraagde besluit
Om de ontwikkeling van de gemeentelijke kavel op de Vrijetijdsboulevard naar woningbouw juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Omdat er nog geen concreet eindbeeld van het woongebied is, is gekozen voor een flexibele opzet. De daadwerkelijke invulling en opzet van het gebied zal tot stand moeten komen in samenwerking met een marktpartij die de realisatie op zich zal nemen voortkomend uit een nog op te starten aanbestedingstraject.

Inclusie (iedereen doet mee)
Het project “Vrijetijdsboulevard” te Roden betreft een kleinschalig woningbouwproject van maximaal 70 woningen, waarvan ruim 30% in de sociale huursector wordt gerealiseerd en 70% in het lager segment van de vrije sector (woningen voor alleenstaanden, kleine huishoudens en gezinnen). Hierdoor ontstaat een gevarieerd aanbod voor verschillende doelgroepen. Tot slot zal ten behoeve van de aanleg van het 'openbare gebied' (weg, parkeerplaatsen, groenstrook, e.d.) door de gemeente een programma van eisen worden opgesteld waarin wordt aangegeven aan welke vereisten (maatvoering, materiaalkeuze, kleurstelling, etc.) dit gebied moet voldoen. Binnen dit programma maken eisen ten aanzien van toegankelijkheid hiervan deel uit.

Duurzaamheid

De gemeente zal middels een aanbestedingsprocedure de markt vragen een plan te ontwikkelen op de beoogde locatie. Voordeel van de aanbestedingsprocedure is dat de gemeente verdergaande invloed kan uitoefenen dan dat zij kan op grond van het publiekrecht. Dit betekent dat onder andere dat wij duurzaamheidsvoorwaarden opleggen aan de marktpartijen die verder gaan dan het Bouwbesluit voorschrijft. Tot slot zal Woonborg op de Vrijetijdsboulevard 20 circulaire sociale huurwoningen bouwen. Woonborg heeft zich tezamen met acht Drentse wooncorporaties aangesloten bij het project ‘Drenthe woont circulair’. Deze duurzame wijze van bouwen sluit uitstekend aan bij de gemeentelijke ambities voor de ontwikkeling van een woonwijk op de Vrijetijdsboulevard.

Participatie:
Reeds in 2019 zijn bij de totstandkoming van het gedragen perspectief voor de Vrijetijdsboulevard zijn alle ondernemers en grondeigenaren in het gebied actief betrokken. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle direct omwonenden, grondeigenaren en ondernemers geïnformeerd middels een uitgebreide informatiebrief. Het bestemmingplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure doorlopen. Zo is er vooroverleg gevoerd met de provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest. Het waterschap kan instemmen met het plan. De provincie heeft niet gereageerd. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens die periode is er één zienswijze ingediend.

Financiën
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikt de gemeente over de mogelijkheid tot het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van een bouwplan als bepaald in artikel 6.12 Wro en 6.2.1 Bro moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit geval is de gemeente de initiatiefnemer van het bestemmingsplan. Te zijner tijd wordt er een overeenkomst gesloten tussen gemeente en de ontwikkelende partij, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin wordt ook rekening gehouden met mogelijke planschade. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

Tijdpad
Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld, moet de bekendmaking binnen twee weken na vaststelling plaatsvinden. Het plan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Tot slot zal na de vaststelling van het bestemmingsplan het aanbestedingstraject worden opgestart.

Nadere onderbouwing
Er is één zienswijze ontvangen. De inhoud van deze zienswijze en onze reactie daarop is in de Nota van zienswijzen opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan nu ongewijzigd worden vastgesteld door uw raad.

Ter inzage liggende stukken
- Bestemmingsplan
- Nota van zienswijzen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Klaas Smid, burgemeester Marinus van der Wal, directeur – secretaris

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Vrijetijdsboulevard deelgebied B’

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 11 augustus 2021;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan ‘Herontwikkeling Vrijetijdsboulevard deelgebied B’ ongewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is.

Roden, 15 september 2021

De Raad van de gemeente Noordenveld,

K. Smid, voorzitter H. Huttinga, griffier