

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 18 mei 2021

Vaststelling bestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening locatie Vos Heuvelenweg” - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening locatie Vos Heuvelenweg” heeft met ingang van 4 februari 2021 acht - in plaats van de gebruikelijke zes - weken ter inzage gelegen als gevolg van een onvolledige publicatie. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarom nu ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

Besluit

Besluitpunt 1

De analoge en digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening locatie Vos Heuvelenweg”, bestaande uit een toelichting, de regels en een verbeelding, met planidentificatie NL.IMRO.1701.573PHZPoolweg1DWG-0002, ongewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 2

Het vastgestelde plan de planidentificatie NL.IMRO.1701.573PHZPoolweg1DWG-0003 toe te kennen en digitaal en analoog beschikbaar te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

De initiatiefnemer heeft in 2017 een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de locatie van zijn manege op het perceel Heuvelenweg 1 te Dwingeloo. Begin 2019 heeft uw college besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit verzoek. Naar aanleiding van dit besluit is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit voorontwerpbestemmingsplan is in de zomer van 2020 onderwerp geweest van inspraak en wettelijk vooroverleg. In het najaar van 2020 is met initiatiefnemer een aantal malen overleg gevoerd over de anterieure overeenkomst die op 15 december 2020 door beide partijen is ondertekend. Deze anterieure overeenkomst heeft geleid tot een aantal kleine wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende 8 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan kan daarom nu ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

Het perceel Heuvelenweg 1 is op dit moment gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Dwingeloo 2005”, dat op 6 april 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, en heeft daarin de

bestemming “Manege”. Het bouwen van woningen is in strijd met deze bestemming. Om de beoogde herontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan “Dwingeloo, partiële herziening locatie Vos Heuvelenweg” door de raad laten vaststellen om op die manier de herontwikkeling van de manegelocatie planologisch mogelijk te maken en hiermee een kwaliteitsimpuls te geven aan deze locatie en de directe omgeving.

Argumentatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 februari 2021 acht in plaats van de gebruikelijke zes weken ter inzage gelegen als gevolg van een onvolledige publicatie. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Gelet hierop kan het ontwerpbestemmingsplan daarom nu ongewijzigd door de raad worden vastgesteld.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

In de bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen binnen het plangebied is ‘kleinschalige duurzame energiewinning’ als ondergeschikte functie toegestaan. Verder dienen de nieuwe woningen op grond van de Wet voortgang energietransitie gasloos te worden gebouwd. Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen wordt onderzocht of de volgende maatregelen doeltreffend kunnen zijn:

- zonneboilers voor warm water en/of verwarming van het hele huis in combinatie met een warmtepomp of pelletkachel;
- zonnepanelen (PV-panelen) op daken;
- een bodemwaterwarmtepomp waarmee overvloedige warmte uit (grond)water of uit de bodem wordt gehaald.

Kanttekening en risico's

N.v.t.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Na vaststelling zal het plan de wettelijk bepaalde procedure vervolgen. Een analoge versie van het vastgestelde bestemmingsplan zal in het gemeentehuis ter inzage worden gelegd. Digitaal kan het plan worden ingezien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Integrale advisering

Intern

Duiding integrale advisering

Er is overleg gevoerd met de beleidsmedewerker grondzaken en planeconomie en de medewerker voorbereiding en toezicht civiele werken.

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Half december 2020 is er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over onder andere de termijn waarop woningbouw zal plaatsvinden, de aanleg en overname van de openbare ruimte door de gemeente en de aanleg en het onderhoud van de gemeentelijke groensingel grenzend aan het plan. In deze anterieure overeenkomst is een exploitatiebijdrage van € 14.875,-- opgenomen die inmiddels in rekening is gebracht bij de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Heuvelenweg 1 (locatie Vos).doc