

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 21 september 2021

vaststelling bestemmingsplan Lokweg 5 - Besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Het initiatief voor Lokweg 5 is gebaseerd op de ruimte-voor-ruimte regeling. De aanvrager wil de bestaande bedrijfsgebouwen slopen en een compensatiewoning bouwen. In het - toen geldende - bestemmingsplan buitengebied 2018 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die deze ontwikkeling mogelijk kan maken. De aanvrager heeft ervoor gekozen om een partiële herziening op te laten stellen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Lokweg 5 ongewijzigd vast te stellen.

Besluit

Besluitpunt 1

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lokweg 5' ongewijzigd vast te stellen.

Motivering

Aanleiding en context

Het initiatief voor Lokweg 5 (Havelte) is gebaseerd op de ruimte-voor-ruimte regeling. De aanvrager wil de bestaande bedrijfsgebouwen slopen en een compensatiewoning bouwen. In het bestemmingsplan buitengebied 2018 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die deze ontwikkeling mogelijk kan maken. Aangezien het onduidelijk was of het bestemmingsplan buitengebied 2018 onherroepelijk werd, heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om een partiële herziening op te laten stellen.

Tijdens de procedure is besloten om het initiatief voor Lokweg 5 te koppelen aan een ander initiatief in de gemeente, De Broeken 3. Bij de Broeken 3 wordt te weinig bebouwing gesloopt om in aanmerking te komen voor een compensatiewoning en bij Lokweg 5 teveel. Door de procedures te koppelen komen beide initiatieven mogelijk in aanmerking voor een compensatiewoning. Voor het initiatief bij de Broeken 3 wordt een aparte partiële herziening opgesteld waarbij ook een ruimtelijke afweging wordt gemaakt.

Het ontwerp bestemmingsplan Lokweg 5 heeft ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Het college stelt de gemeenteraad voor om het ontwerpbestemmingsplan Lokweg 5 ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd resultaat

De agrarische bestemming voor Lokweg 5 wijzigen in een woonbestemming, de bestaande bedrijfsgebouwen slopen en een compensatiewoning bouwen.

Argumentatie

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 3 september 2020 tot en met 14 oktober 2020. In deze periode heeft ook het wettelijk vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap en de provincie. Er zijn twee inspraak reacties ingediend en in overleg met de aanvrager zijn de genoemde punten aangepast het bestemmingsplan. Daarna is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 mei 2021 tot en met 16 juni 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Burgemeester en wethouders stellen voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Kanttekening en risico's

Er is een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend waarmee de gemeente zich o.a. indekt voor planschade.

De vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2018 heeft ervoor gezorgd dat we niet langer gebruik kunnen maken van een wijzigingsbevoegdheid zoals de ruimte-voor-ruimte regeling. Toch is er nog steeds reden om mee te werken met een dergelijk initiatief. Ten eerste omdat we tot op heden meegewerkt hebben met ruimte-voor-ruimte initiatieven. Ten tweede omdat het bestemmingsplan buitengebied 2018 niet vernietigd is vanwege de ruimte-voor-ruimte regeling. Ook is de ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen in andere beleidsstukken die nog wel gelden in onze gemeente, waaronder het woonbeleid en de provinciale verordening. Kortom de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2018 is geen reden om niet mee te werken met een ruimte-voor-ruimte initiatief.

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

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Bijlagen

-
1. Raadsbesluit vaststelling bp Lokweg 5.docx
 2. ontwerpbestemmingsplan Lokweg 5.pdf
 3. verbeelding