

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 26 oktober 2021

besluitvorming bestemmingsplan Partiële herziening woningbouw Vledderveen 2021 - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Op de locatie van het voormalige voetbalveld van Vledderveen is woningbouw voorzien. Het gaat hier om een ontwikkeling voor maximaal 21 woningen. In samenspraak met de plaatselijke bevolking is op basis van een actuele woningbehoefte gezocht naar een passende stedenbouwkundige invulling. Dit heeft geresulteerd in de stedenbouwkundige invulling van het plangebied in verschillende woonvelden met een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Dat kent in het onderliggende bestemmingsplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplan een juridische vertaling.

Besluit

Besluitpunt 1

De raad voorstellen om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de binnengekomen zienswijzen;
2. het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening woningbouw Vledderveen 2021 ongewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Motivering

Aanleiding en context

Op de locatie van het voormalige voetbalveld van Vledderveen is woningbouw voorzien. Het gaat hier om een ontwikkeling voor maximaal 21 woningen. In het bestemmingsplan 'Kleine Kernen 2009' heeft de locatie vooruitlopend op een concrete invulling, deels een woonbestemming (zijde Jodenstraat) en deels een 'uit te werken woonbestemming' gekregen. De gemeente Westerveld is eigenaar van de locatie.

In samenspraak met de plaatselijke bevolking is op basis van een actuele woningbehoefte gezocht naar een passende stedenbouwkundige invulling. Deze samenspraak heeft plaatsgevonden in de vorm van enkele bewonersavonden. Dit heeft geresulteerd in de stedenbouwkundige invulling van het plangebied in verschillende woonvelden met een bijbehorend beeldkwaliteitsplan. Dat plan kent in het onderliggende bestemmingsplan en bijbehorende beeldkwaliteitsplan een juridische vertaling. Het

college heeft op 6 juli 2021 besloten om - gezien het eerdere vooroverleg met het dorp en afstemming met vooroverlegpartners - geen voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Tussen het maken van een stedenbouwkundige invulling van het plangebied en de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft een ruime tijd gezeten. Dit werd grotendeels veroorzaakt door de zienswijze die was ingediend door Natuurbeschermingswacht Meppel en Omstreken op de ontwerp-Wnb-vergunning (ten aanzien van stikstof). Aan deze zienswijze is deels tegemoet gekomen door Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, waarbij de emissie nog beter 'worst case' in beeld is gebracht. Vervolgens is er geen beroep aangetekend tegen de definitieve Wnb-vergunning. Deze beroepstermijn liep tot en met 26 juni 2021.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 15 juli tot en met 25 augustus 2021. Hierop konden zienswijzen worden ingediend. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan dat de beoogde ontwikkeling voor maximaal 21 woningen (inclusief groen, parkeren en ontsluiting) planologisch-juridisch mogelijk maakt.

Argumentatie

1.1. Zienswijzen leiden niet tot voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Er zijn vier zienswijzen ingediend. Deze leiden niet tot voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Zie de bijlage.

2.1. Goede ruimtelijke ordening

In het ontwerpbestemmingsplan wordt toegelicht in dat er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

2.2. Het plan is aan het dorp voorgelegd

Het plan is samen met het dorp en Plaatselijk Belang Vledderveen tot stand gekomen.

2.3. Provinciale ontheffing Wet natuurbescherming

Op 11 mei 2021 is er door Gedeputeerde Staten van provincie Drenthe een definitieve provinciale ontheffing Wet natuurbescherming verleend voor het project. De beroepstermijn van deze ontheffing liep tot en met 26 juni 2021. De provincie Drenthe heeft op 29 juni 2021 per e-mail aangegeven dat er geen beroep is ingediend.

3.1. Geen exploitatieplan

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd is. De gemeente heeft een exploitatie voor ontwikkeling van de locatie gemaakt, welke separaat aan uw raad wordt voorgelegd.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

N.v.t.

Effect op het Minimabeleid

N.v.t.

Kanttekening en risico's

Er is mogelijkheid om bij de Raad van State in beroep te gaan tegen het besluit van de raad.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Na besluitvorming van de raad zal de terinzagelegging worden bekendgemaakt via een huis-aan-huisblad en via het Gemeentebblad. Daarnaast zullen alle wettelijke overlegpartners worden geïnformeerd. Het plan wordt voor zes weken ter inzage gelegd, waarbij er de mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State is.

Integrale advisering

Intern

Duiding integrale advisering

Afstemming met Grondzaken

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente Westerveld. Er is een exploitatie voor de ontwikkeling opgesteld. De grondexploitatie wordt tegelijk met het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling voorgelegd.

Bijlagen

1. Toelichting ontwerpbestemmingsplan_Vledderveen.pdf
2. TB1_Beeldkwaliteitsplan.pdf
3. TB2_Ecologisch onderzoek.pdf
4. TB3_AERIUS-berekening Vledderveen.pdf
5. TB3a_Aanvullende AERIUS.pdf
6. TB3b_Ontwerpbesluit vergunning Wnb.pdf
7. TB3c_Wnb vergunning.pdf
8. TB4_Verkennend bodemonderzoek.pdf
9. TB5_Watertoets.pdf
10. Regels ontwerpbestemmingsplan_Vledderveen.pdf
11. RB1_Bedrijvenlijst woonhuizen.pdf
12. RB2_Beeldkwaliteitsplan.pdf
13. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan_Vledderveen.pdf
14. zienswijzennota.docx
15. zienswijze 1 - omwonende.pdf
16. zienswijze 2 - Veiligheidsregio Drenthe.pdf
17. zienswijze 3 - Waterschap Drents Overijsselse Delta.pdf
18. zienswijze 4 - Provincie Drenthe.pdf