



Gemeenteraad

Voorstel

Ontwerpbestemmingsplan De Vorrelvenen 11 Dwingeloo - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Beknopte samenvatting

Op 5 mei 2021 is door het college van burgemeester en wethouders besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van zes recreatiewoningen op het perceel De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo middels een partiele herziening.

Het bestemmingsplan voldoet niet aan de voorwaarden die bij medewerking aan het principeverzoek zijn vastgelegd.

Het conceptbestemmingsplan zal moeten worden aangepast conform de voorwaarden. Mocht dit niet gebeuren dan zal het bestemmingsplan niet verder in procedure worden gebracht.

Besluit

Besluitpunt 1

Het conceptbestemmingsplan niet verder in procedure brengen, zolang deze niet voldoet aan de opgelegde voorwaarden.

Motivering

Aanleiding en context

Op 5 mei 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van zes recreatiewoningen op het perceel De Vorrelvenen 11 in Dwingeloo. Aan deze medewerking zijn twee voorwaarden verbonden, te weten:

1. het principeverzoek (d.d. 17 februari en 25 februari 2021) wordt verder uitgewerkt conform de eerdere uitgangspunten van 12 december 2019 en de e-mail van 28 januari 2021;
2. in een vroeg stadium vindt afstemming plaats met belanghebbende partijen en overlegpartners, waarbij in ieder geval Gedeputeerde Staten van Drenthe en Natuurmonumenten zullen worden geconsulteerd.

Hier is een lang traject aan vooraf gegaan.

In januari 2022 is een conceptbestemmingsplan ontvangen dat ambtelijk direct is doorgezet naar de wettelijke vooroverlegpartners.

De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het bestemmingsplan geen recht doet aan de eerder vastgelegde uitgangspunten. Het ingediende bestemmingsplan zal aangepast moeten worden, mocht dit niet gebeuren dan overweegt de provincie een zienswijze in te dienen. De aan initiatiefnemer meegegeven voorwaarden en uitgangspunten zijn tot stand gekomen na overleg met de provincie en moeten verwerkt worden in het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Een aangepast bestemmingsplan in procedure brengen dat recht doet aan de vastgelegde voorwaarden bij medewerking.

Argumentatie

Op 17 februari en 25 februari 2021 (aanvulling) hebben de eigenaren van het perceel De Vorrelvenen 11 te Dwingeloo een principeverzoek ingediend voor het realiseren van zes recreatiewoningen. Op 5 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het principeverzoek onder de voorwaarden dat:

1. het huidige principeverzoek (d.d. 17 februari en 25 februari 2021) verder wordt uitgewerkt conform de eerdere uitgangspunten van 12 december 2019 en de e-mail van 28 januari 2021;
2. er in een vroeg stadium afstemming plaatsvindt met belanghebbende partijen en overlegpartners, waarbij in ieder geval Gedeputeerde Staten van Drenthe en Natuurmonumenten zullen worden geconsulteerd.

Aan deze medewerking is een lang traject vooraf gegaan waarbij samen met de provincie afspraken zijn gemaakt over de invulling van het perceel. De te hanteren uitgangspunten en voorwaarden zijn vastgelegd in een brief van 12 december 2019 (die samen met de provincie is opgesteld en door het college ondertekend) en een e-mail van 28 januari 2021. Deze zijn nogmaals vastgelegd in een brief van 10 mei 2021.

Een brief van 14 oktober 2020 is ter kennisname van de raad gebracht om de uitgangspunten af te kaderen en helder te hebben. Bij brief van 15 december 2020 aan de raad is de voortgang van de aanvraag weergegeven.

Het perceel De Vorrelvenen 11 is gelegen in twee bestemmingsplannen. De woonboerderij met erf in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Het weilandgedeelte in het weer vigerend geworden bestemmingsplan Buitengebieden gemeente Dwingeloo. Een deel van dit weilandperceel heeft de aanduiding 'recreatie' en mag gebruikt worden voor een kampeerbedrijf met ten hoogste 25 kampeermiddelen.

Bij het principeverzoek is uitgegaan van de wens voor de bouw van zes recreatiewoningen ter vervanging van de mogelijkheid tot 25 kampeermiddelen.

Een van de uitgangspunten is dat slechts binnen het herleefde bestemmingsvlak met de aanduiding 'recreatie' recreatieve ontwikkeling mogelijk is. Buiten dit vlak zijn er geen mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling, slechts voor ontwikkelingen gericht op natuur. De ontwikkelingen in dit gebied moeten gericht zijn op versterking van natuur en landschap. Voorwaarde is hierbij dat de chalets ingepast worden in de natuur en hierbij ook de bestemming natuur krijgen. En niet een recreatieve bestemming. Omdat in het conceptbestemmingsplan toch een recreatiebestemming is opgenomen is het plan in strijd met de uitgangspunten/voorwaarden.

Op 19 april 2022 heeft het college besloten dat het bestemmingsplan zodanig moet worden aangepast dat recht wordt gedaan aan de gestelde voorwaarden. Tevens is besloten dat het bestemmingsplan niet verder in procedure wordt gebracht wanneer hier niet aan wordt voldaan. Initiatiefnemer heeft gevraagd deze zaak met een voorstel van het college ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.

Duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord werken

n.v.t.

Effect op het Minimabeleid

n.v.t.

Kanttkening en risico's

Mocht besloten worden het conceptbestemmingsplan in de huidige vorm wel in procedure te brengen, dan overweegt de provincie een zienswijze in te dienen.

Aanpak/uitvoering en communicatie

Eigenaren van De Vorrelvenen 11 zullen een brief ontvangen met de inhoud van de besluitvorming. Ook de vooroverlegpartners zullen op de hoogte worden gesteld.

Integrale advisering

N.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

n.v.t.