

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Lieveingerveld

Informatie

Datum	21 december 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Hilda Teijema	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	994401	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
	Bouwman	☐ Communicatieadviseur:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Roelof Engbers, Douwe van der Laan, Barbara de Roo, Tina de Jong, Iris Zwartkruis, Nathalie Fels, Leonie de Jong
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Aanleiding

Lieveingerveld wordt een uniek woongebied waarvan bewoners zelf bepalen hoe hun omgeving eruit komt te zien. Lieveingerveld zal zich op een 'organische wijze' ontwikkelen tot een nieuw duurzaam buurtschap.

Er wordt maximale ruimte geboden aan de wensen en de creativiteit van burgers en andere initiatiefnemers. *Hiervoor is vertrouwen nodig, kunnen en durven loslaten en alleen regelen wat echt nodig en wenselijk is.* Vooraf wordt alleen het hoognodige geregeld om zo het algemeen belang te garanderen en een grote verantwoordelijkheid te geven aan iedereen die in Lieveingerveld wil ontwikkelen. In mei 2016 heeft de gemeenteraad de exploitatie voor dit gebied vastgesteld. Ook heeft de raad de 'Kaders en Spelregels Lieveingerveld' vastgesteld. Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om het bouwen daadwerkelijk mogelijk te maken.

Voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan is 14 februari 2017 verzonden aan de vooroverlegpartners (VRD, WMD, Enexis, provincie, Natuur- en milieufederatie, waterschap e.d.).

Naar aanleiding hiervan kregen we van de Provincie, het waterschap en de Natuur- en milieufederatie (NMF) reacties.

Naar aanleiding van deze reacties zijn we in gesprek gegaan met de provincie en het waterschap. Ook hebben we gesproken met de NMF.

Uiteindelijk hebben deze gesprekken geleid tot meer duidelijkheid over en weer en een aangepast voorontwerpbestemmingsplan.

Dit aangepaste voorontwerpbestemmingsplan is op 19 oktober opnieuw verstuurd aan de provincie, het waterschap en de NMF (inclusief Staatsbosbeheer en Drents Landschap).

Van de volgende instanties hebben we een reactie ontvangen: Provincie, Waterschap, NMF, Enexis en Gasunie.

Deze reacties zijn verwerkt in de nota van vooroverleg.



Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 november gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben wij ook een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere geïnteresseerden over het bestemmingsplan.

We hebben 3 zienswijzen ontvangen. Daarnaast hebben we nog een aantal ambtelijke opmerkingen. De zienswijze en de ambtelijke opmerkingen zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen.

Hieronder geven we kort weer de belangrijkste punten van degene die een zienswijze hebben ingediend, met daarbij een korte reactie vanuit de gemeente. Voor een volledig beeld van de zienswijze en de gemeentelijke reactie, verwijzen wij u naar de Nota van zienswijzen.

Korte samenvatting van de zienswijzen en een korte reactie:

Waterschap Drents Overijsselse Delta

- Het waterschap wil graag dat in de bebouwingsvrije zone langs de Beilerstroom extra voorwaarden worden opgenomen. *De gemeente neemt extra voorwaarden op in de regels van het bestemmingsplan*
- Het waterschap maakt zich zorgen over het borgen van de bergingscapaciteit van het beekdal. *De gemeente geeft aan dat de borging van de bergingscapaciteit is opgenomen als regel in het bestemmingsplan. Op grond van deze regel kunnen we publiekrechtelijk handhaven. Daarnaast onderzoeken wij nog de waterbergingscompensatie in het gebied.*

Natuur- en milieufederatie (NMF) samen met Het Drents Landschap en Natuurmonumenten

- Hoofdpunt: woningbouw in een beekdal is ongewenst, omdat in een beekdal ruimte voor water uitgangspunt zou moeten zijn. *De gemeente geeft aan dat we regels hebben opgenomen in het bestemmingsplan, die ervoor zorgen dat de bestaande waterbergingsopgave niet verstoord en indien nodig gecompenseerd wordt.*
- De NMF wil een grotere strook langs de Beilerstroom voor de bebouwingsvrije zone. *De gemeente geeft aan dat deze strook in goed overleg tussen Provincie en Waterschap tot stand is gekomen.*
- Bij de uitwerkingsplannen moet rekening worden gehouden met de hydrologische situatie van het natuurterrein in het midden van het plangebied. *De gemeente geeft aan dat in de regels is opgenomen dat de grondwaterstand niet verlaagd mag worden.*
- De NMF vindt de invulling van duurzaamheid te vrijblijvend. *Wij stimuleren duurzaam bouwen door middel van het geven van informatie. Daarnaast ligt tevens het voorstel bij de raad om een stimuleringssubsidie in het leven te roepen.*

Provincie Drenthe

- De provincie heeft geconstateerd dat hun eerdere opmerkingen in het plan zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie.

Welstandsvrij

In de 'Kaders en spelregels Lievingerveld' en in het Kavelpaspoort is opgenomen dat Lievingerveld welstandsvrij is. Het uiteindelijke ontwerp van de woning wordt niet getoetst aan welstandseisen. Om dit mogelijk te maken is het noodzakelijk om op grond van de Inspraakverordening het ontwerpbesluit ter inzage te leggen, dat voor het gebied Lievingerveld geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn (artikel 12 lid 2 Woningwet). Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan heeft dit besluit ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen op ingediend.

Exploitatieplan

Aangezien de percelen in eigendom zijn van de gemeente Midden-Drenthe is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Vormvrije mer-beoordeling

Welke activiteiten merplichtig c.q. mer-beoordelingsplichtig zijn wordt aangegeven in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer).

Voor de ontwikkeling van Lievingerveld is de categorie D11.2 van belang: een stedelijk ontwikkelingsproject, namelijk woningbouw.

In kolom 1 worden de activiteiten omschreven waarvoor in principe een beoordeling moet plaatsvinden of een mer moet worden gemaakt.

In kolom 2 staan de gevallen aangegeven waarin deze beoordeling een formeel karakter heeft als de daarin genoemde drempelwaarden worden overschreden.

In kolom 3 is aangegeven voor welke plannen een planmer nodig is.

In kolom 4 worden de besluiten voor projecten genoemd waarvoor een mer-beoordeling moet plaatsvinden.

Inmiddels zijn de drempelwaarden hiervoor niet meer bepalend.

Voor elk project dat in kolom 1 staat (in casu een stedelijk ontwikkelingsproject) en waarvoor een besluit noodzakelijk is uit kolom 4 moet het bevoegd gezag beoordelen of er een mer gemaakt moet worden.

Dit moet aan de hand van de criteria in bijlage III van de Europese mer richtlijn: kenmerken van het project, plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect (zie bijlage).

Dit is de zogeheten vormvrije mer-beoordeling.

Eerder kon deze beoordeling worden gedaan in de toelichting van het bestemmingsplan. Nu moet deze worden neergelegd in een apart besluit van de gemeenteraad.

Voor het bestemmingsplan Lievingerveld is een vormvrije mer-beoordeling opgesteld. Deze wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

‘Kaders en Spelregels Lievingerveld’ en kavelpaspoort

In mei 2016 heeft de gemeenteraad het document ‘Kaders en Spelregels Lievingerveld’ vastgesteld in haar gemeenteraad. Het kavelpaspoort is als bijlage opgenomen in dit document.

Sinds mei 2016 zijn er meer zaken duidelijk geworden over het plangebied en dan vooral in relatie tot de wateropgave.

We hebben geconstateerd dat er ondertussen wat verouderde informatie in het kavelpaspoort staat en in de kaders en spelregels. Om die reden hebben we ervoor gekozen om beide documenten te actualiseren. Voor een overzicht van de aanpassingen verwijzen wij naar bijlage 1 van deze toelichting.

Voorstel

Toelichting voorstel

Het voorstel is om in te stemmen met de nota van zienswijzen. De aanpassingen genoemd in de nota, worden dan verwerkt in het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan. Voorstel is dat de raad ook het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vaststelt.

Ook is eerder gekozen om dit gebied welstandsvrij te maken, het voorstel is om nu met dit besluit in te stemmen.

Daarnaast is het document Kaders en Spelregels Lievingerveld geactualiseerd, inclusief het kavelpaspoort in de bijlage. Het voorstel is om het gewijzigde document ‘Kaders en Spelregels Lievingerveld’ vast te stellen.

Alternatieven

Geen alternatieven.

Randvoorwaarden

nvt.

Risico's

nvt

Financiële gevolgen

nvt.

Personele gevolgen

nvt.

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen en duurzaam ontwikkelen van een eigen buurtschap is 'samen' bouwen met aandacht voor mens, natuur en economie. Het uiteindelijke doel is dat er bij de realisatie van het huis, woonomgeving en voorzieningen alleen duurzame energie en materialen worden toegepast en dat deze een positieve bijdrage leveren aan mens, natuur en economie.

Als handreiking om een duurzaam buurtschap te ontwikkelen en te bouwen, hebben wij een brochure uitgebracht, waarin de toekomstige bewoner inspiratie op kan doen wat de mogelijkheden zijn om de woning en de buurt vorm te geven. De brochure wordt onderdeel van het kavelpaspoort zodat belangstellenden een goed beeld hebben van hoe en op welke wijze duurzaamheid vorm kan worden gegeven binnen het nieuwe buurtschap.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

nvt.

Vervolgprocedure/communicatie

Diegene die een zienswijze hebben ingediend, ontvangen na besluit in het college de concept nota van zienswijzen. Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raad, krijgen degene die een zienswijze hebben ingediend de definitieve nota van zienswijzen.

Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld krijgt de provincie nog zes weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing in te dienen.

Na deze periode wordt het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit om het gebied welstandsvrij te laten zijn ter inzage gelegd voor zes weken voor eventueel beroep.

Bijlagen

1. Bijlage 1 bij toelichting raadsvoorstel
2. Nota van zienswijzen
3. Ontwerpbestemmingsplan
4. Zienswijzen (provincie, NMF en waterschap)
5. Kaders en Spelregels Lievingerveld februari 2018
6. Bijlage bij Kaders en Spelregels (Kavelpaspoort februari 2018)
7. Vormvrije merbeoordeling