

Onderwerp

**Vaststelling bestemmingsplan woningbouw driehoek
Sleedoorn Luzerne Sleutelbloem**

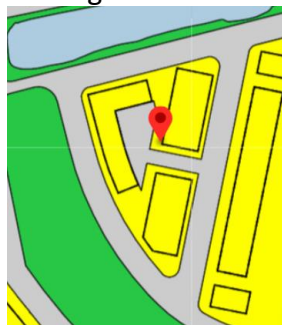
Informatie

Datum	14 juni 2021	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Rinette Ipema	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	2240165	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schipper	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☒ Team: Ruimte
		☐ Naam medewerker:
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

De woonwijk Nagtegaal in Beilen is al geruime tijd in ontwikkeling. Rond 2000 zijn de eerste woningen gebouwd. Inmiddels is de wijk vrijwel geheel ontwikkeld. Vrijwel alle bouwvelden zijn ingevuld. De driehoek Sleedoorn, Luzerne, Sleutelbloem ligt echter nog braak. Op basis van het huidige bestemmingsplan zouden hier vrijstaande woningen mogen worden gebouwd. Bij planvorming is het erg lastig gebleken om hier op een goede wijze invulling aan te geven. Daarnaast lijkt er een grote behoefte te zijn aan levensloopbestendige woningen in Nagtegaal. Hier wil de ontwikkelaar graag op inspringen en heeft een plan met 11 geschakelde levensloopbestendige woningen ontwikkeld. Dit plan past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

De betreffende locatie heeft een woonbestemming met bouw mogelijkheden voor vrijstaande woningen. Hieronder ziet u een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.



Onderstaand plan is voor de locatie ontwikkeld.



In het plan worden 11 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Omdat deze aaneengebouwd worden en ook buiten de huidige bouwvlakken worden gesitueerd, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Het plan is passend voor de wijk Nagtegaal en geeft een goede invulling voor een lastig in te vullen locatie. Ook lijkt het plan te voorzien in een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen in Nagtegaal. Het plan is reeds beoordeeld door de welstandscommissie. Deze commissie heeft een positief advies gegeven.

Er is daarom een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

Voorstel

Toelichting voorstel

Het bestemmingsplan is al besproken in de raadscommissie Ruimte en Groen van 11 februari 2021 volgens de afgesproken werkwijze voor postzegelbestemmingsplannen. De commissie heeft toen aangegeven dat het bestemmingsplan als hamerstuk naar de gemeenteraad kon, mits er geen zienswijzen werden ingediend.

Tijdens de periode van inzage is echter wel een zienswijze ingediend, namelijk door ProRail. ProRail gaf aan dat het onderzoek naar spoorweggeluid geactualiseerd moet worden en liet weten dat een onderzoek naar trillingen als gevolg van het spoor noodzakelijk is. Deze onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen beperkingen zijn m.b.t. geluid en trillingen.

De onderzoeken worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd, zoals beschreven in de nota van zienswijzen. Tevens wordt een kleine ambtelijke aanpassing in de toelichting doorgevoerd.

Alternatieven

Het alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. Daarmee wordt geen recht gedaan aan het zorgvuldig opgestelde plan voor deze locatie.

Randvoorwaarden

Niet van toepassing.

Risico's

De gangbare risico's in een ruimtelijke procedure zijn van toepassing.

Financiële gevolgen

Voor het in behandeling nemen van het verzoek tot herziening worden leges in rekening gebracht. Met de ontwikkelaar is in 2013 een overeenkomst voor de ontwikkeling van dit gedeelte van de woonwijk gesloten. Deze overeenkomst blijft van kracht, zodat kostenverhaal is geregeld en er nu geen aparte overeenkomst of exploitatieplan vereist is.

Personele gevolgen

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van de woningen wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van duurzaamheid.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

Niet van toepassing.

Vervolgprocedure/communicatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit op de gangbare wijze bekend gemaakt.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan woningbouw Sleedoorn, Luzerne, Sleutelblom Beilen
- Nota van zienswijzen