

Politieke Markt

Vergadering van 14 januari 2025

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststellen Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) systematiek omgevingsplan Wanneperveen, bouw kindcentrum en woningen

Auteur

Lascal Boer

Overlegd met

Jantsje Vriesema, Alen Basic

Portefeuillehouder

M. Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

T. Jongman

Samenvatting

We zijn bezig met de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt aan de noordzijde van Wanneperveen. Het gebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde agrarische gronden. Het plan is om hier maximaal 37 woningen te bouwen. Verder is er een nieuwe school gepland in het gebied. De basisscholen De Wennepe en 't Vonder vormen sinds een aantal jaren samenlevingsschool De Lisdodde. Met dit plan wordt het voornemen mogelijk gemaakt om op één locatie in Wanneperveen tot vervangende nieuwbouw van de huidige twee gebouwen te komen. In het nieuwe schoolgebouw worden ook een kinderopvang en buitenschoolse opvang gehuisvest.

Beschrijving

Inleiding

Voor het ontwikkelen van een nieuw kindcentrum en woningbouw in Wanneperveen is een wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Het omgevingsplan voorziet in het realiseren van 37 woningen voor diverse doelgroepen en het realiseren van een kindcentrum, ten noorden van de Wethouder Vosstraat. Het ontwerp omgevingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ingediend, welke geen aanleiding geeft om het omgevingsplan te wijzigen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het ontwerp omgevingsplan vast te stellen en daarmee het tijdelijk omgevingsplan Steenwijkerland voor deze locatie te wijzigen.

Gewenst resultaat

Het tijdelijk omgevingsplan Steenwijkerland voor de locatie van de beoogde woningbouw en het kindcentrum te wijzigen.

Argumenten

3.1 Het initiatief voorziet in een wenselijke planologische ontwikkeling.

De ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de regels van de gemeentelijke omgevingsplan. Om deze reden is er een wijziging omgevingsplan opgesteld. Hierbij wordt er gebruik gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel systematiek (TAM).

3.2 Het plan maakt een nieuwe woonbuurt met 37 woningen mogelijk aan de noordrand van Wanneperveen.

Omdat er binnen het dorp geen inbreidingsmogelijkheid is voor een buurt van deze omvang, worden de woningen gebouwd aansluitend aan de bestaande uitbreidingswijk 't Haagje. Met de stedenbouwkundige opzet van het plan wordt aangesloten op de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Het plan voorziet in verschillende woningtypologieën en een ruimte verkaveling en voorziet daarmee in de woningbouwbehoefte conform de Woonagenda 2022 – 2026. De verkaveling en type woningen zijn als volgt:

- 18 vrije kavels variërend in grootte van ca. 290 tot 450 m² voor particuliere bouw van 8 vrijstaande en 10 twee-onder-één-kapwoningen
- 13 kavels in drie blokken voor projectmatige bouw van 13 rijwoningen voor starters variërend in grootte van ca. 110 tot 185 m²
- een kavel van ca. 700 m² voor projectmatige bouw van 6 zogenaamde patiowoningen, dit zijn woningen met slapen en baden op de begane grond.

3.3 Integraal huisvestingsplan Onderwijs Steenwijkerland

Het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs Steenwijkerland, d.d. 4 november 2022, is op 14 februari 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Het realiseren van een nieuw kindcentrum in Wanneperveen, in combinatie met de beoogde woningbouw, past binnen de uitgangspunten van het IHP. Er wordt zo veel mogelijk een multifunctioneel gebouw gerealiseerd waar meerdere functies samen kunnen komen, zoals een kinderopvang en een bibliotheek.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing

Duurzaamheid en social return

Natuurinclusief bouwen wil zeggen dat we niet alleen verblijfplaatsen bouwen voor mensen maar ook voor dieren. In nieuwbouw is het relatief eenvoudig en wenselijk om voorzieningen voor vogels, vleermuizen en bijen te integreren in de architectuur. Zo kunnen in de buitengevels inbouwkasten worden opgenomen en onder de daken vogelvides. In het plan wordt ingezet op voorzieningen voor mus, gierzwaluw, huiszwaluw, dwergvleermuis, meervleermuis, laatvlieger en de wilde bij.

Financiële toelichting

Voor het project Wanneperveen is een GREX (grondexploitatieplan) opgesteld en vastgesteld op 26 november 2024.

Communicatie en participatie

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is na het collegebesluit landelijk digitaal beschikbaar gesteld. Daarnaast is het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en heeft het plan voor zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Hier is door 1 indiener gebruik van gemaakt. De zienswijze is voorzien van een beantwoording. De zienswijze geeft geen aanleiding om het TAM-omgevingsplan aan te passen.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan door de gemeenteraad wordt het plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder een beroep kan instellen van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de nota beantwoording zienswijze.
2. Het beeldkwaliteitsplan voor deze specifieke locatie (noordzijde Wanneperveen) aan te merken als welstandsnota.
3. Het voorliggend TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a - Wanneperveen - kindcentrum en woningbouw met planidentificatienummer NL.IMRO.1708.WNPUitbreidnrdOP-ON01 vast te stellen en daarmee het tijdelijk omgevingsplan Steenwijkerland voor deze locatie te wijzigen.

Externe bron

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.WNPUitbreidnrdOP-ON01>

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.WNPUitbreidnrdOP-ON01>