

Aan de gemeenteraad

Agendapunt

Documentnr.: RV09.0482

Roden, *

OnderwerpVaststelling van de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek/Roden

Onderdeel programmabegroting: Ja

Begrotingsprogramma: Ruimtelijke Ordening

Productnaam: Bestemmings- en structuurplannen

Voorstel

1. Kennis te nemen van het door het College van Burgemeester en wethouders op 15 september 2009 vastgesteld eindverslag van de inspraak op het ontwerp (d.d. 24 maart 2009) van de Intergemeentelijke structuurvisie Leek/Roden (IGS)
2. Kennis te nemen van de vertrouwelijk ter inzage gelegde gebiedsexploitatie IGS d.d. 29 mei 2009;
3. Kennis te nemen van kwalitatieve risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse IGS d.d. 20 augustus 2009;
4. Kennis te nemen van het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage en in te stemmen met de reactie op, dit toetsingsadvies.
5. Mede op grond van de besluiten onder 1 t/m 4 de IGS vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente Noordenveld in overeenstemming met de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van wijzigingen
6. Het voor het door hem op 23 april 2007 genomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op percelen die deel uit maken van het voorontwerp van de intergemeentelijke structuurvisie Leek - Roden in te trekken, althans voor zover dat besluit betrekking heeft op percelen, aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overzichtkaart en een in overeenstemming daarmee door het college van Burgemeester en wethouders vast te stellen percelenlijst.
7. In te stemmen met de kaderstelling voor de op te stellen samenwerkingsovereenkomst en het college op te dragen om passend in deze kaderstelling een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan en een Integraal Uitvoeringsprogramma (IUP) op te stellen.
8. De huidige projectperiode van het IGS formeel af te sluiten per 1 november 2009 en ten behoeve van de werkzaamheden voortvloeiende uit de nog te sluiten

samenwerkingsovereenkomst een voorbereidingskrediet voor de vervolgperiode ter beschikking te stellen van € 150.000 en dit krediet te betrekken bij de nog te openen grondexploitaties IGS.

Motivering

Voorgesteld wordt de intergemeentelijke Structuurvisie Leek/Roden vast te stellen voor zover het betreft het grondgebied van de gemeente Noordenveld. Door middel van de structuurvisie geeft de gemeente Noordenveld invulling aan de zoekopgave voor woningbouw zoals deze door de Stuurgroep Regiovisie Groningen/Assen op 11 januari 2008 is geformuleerd. Deze zoekopgave heeft u aanvaard in uw vergadering van 27 maart 2008.

Inleiding

In uw vergadering van 24 juni 2004 heeft u ingestemd met de opgave voortvloeiende uit de geactualiseerde Regiovisie Groningen/Assen. In uw vergadering van 27 maart 2008 heeft u de woningbouwopgave uit 2004 omgezet in een zoekruimte voor 5.850 woningen (gezamenlijk met Leek) met handhaving van de zoekruimte voor 50 hectare als onderdeel van de integrale gebiedsopgave voor nieuwe bedrijfslocaties. Bij het besluit is tevens de zoekruimte voor de ontsluitende hoofdinfrastructuur beperkt omdat een weg door de Maatlanden is uitgesloten.

Doelstelling/probleemstelling

In de structuurvisie ontvouwen we een ruimtelijk beeld hoe we de komende twintig jaar aan de slag gaan met het landschap, de infrastructuur en locaties voor wonen, werken en voorzieningen. Daarbij hebben wij ons laten leiden door de kernkwaliteiten zoals die vooral in door maatschappelijke organisaties en betrokken burgers zijn geformuleerd in de door ons georganiseerde werkateliers en zijn beschreven in de structuurvisie.

De gemeente Noordenveld vervult met de gemeente Leek en de gemeente Hoogezand-Sappemeer een schragende functie binnen de regio Groningen/Assen.

Voor de (hoofd)infrastructuur geldt dat wij willen bereiken dat bestaande dorpen en eventuele nieuwbouwlocaties goed worden ontsloten, dat de leefbaarheid in de dorpen langs de bestaande wegen goed blijft en dat sluisverkeer wordt tegengegaan.

Voor de gemeente Noordenveld is een zoekruimte voor 50 hectare bedrijventerrein geformuleerd.

In Noordenveld geldt een breed gedragen opvatting dat het gebied waarbinnen de zoekruimte ingevuld wordt een kwetsbaar grotendeels agrarisch landschap is van hoge

kwaliteit ook qua natuurwaarde. Landschap moet worden onderhouden en aangepakt waar het sleets is.

Nieuwe uitbreidingslocaties en infrastructuur gaan ten koste van het bestaande landschap en alleen al om die reden verdient het overblijvende landschap een extra impuls en/of uitbreiding.

Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

De structuurvisie schetst een ruimtelijk kader voor de langere termijn zodat verantwoord tot een oplossing kan worden gekomen van de hiervoor beschreven doelstelling c.q. probleemstelling.

De structuurvisie is daarmee de eerste stap in een reeks die de komende jaren loopt via het formuleren van een uitvoeringsprogramma, het op basis hiervan maken van bestemmingsplannen en op deze grondslag uitvoeren van projecten (van woningbouw tot scholenbouw, van aanleg van wegenbouw tot landschapsbouw en natuurontwikkeling) en het ontplooiën van activiteiten.

Ons staat een organische ontwikkeling voor ogen gebaseerd op een langjarige visie met ruimte tot participatie van en door alle betrokkenen.

Steun wordt gevonden in een recent door de provincie Drenthe gepresenteerde bevolkingsprognose. In deze prognose is opgenomen dat het aantal huishoudens groeit ook bij een krimpende bevolking. Het aantal huishoudens is bepalend voor de woningbehoefte. Wel is van belang dat de huishoudensamenstelling de komende jaren wijzigt wat van invloed is op o.A.maatschappelijke voorzieningen.

Uit de prognose blijkt ook dat van krimp sprake blijft ook al zou de zoekruimte voor woningbouw volledig worden ingevuld, wel is die lager dan indien de zoekruimte niet volledig wordt ingevuld.

Zoekruimte voor woningbouw.

De structuurvisie zet sterk in op het benutten van de woningbouwcapaciteit in de bestaande dorpen boven nieuwe uitleg. En bij nieuwe uitleg wordt zwaar ingezet op inpassing binnen bestaande (landschappelijke) structuren en benutten en versterken van bestaande (landschappelijke en culturele) kwaliteiten.

Wij hebben voor de kernen Roden, Nieuw-Roden en Nietap ruimte gevonden voor, circa van 2.750 Woningen. Daarvan zijn 500 woningen opgenomen in bestaande plannen en zijn er circa 475 geprojecteerd in de bestaande dorpskom van Roden en circa 1.775 woningen in nieuw aan te leggen woongebieden. In de structuurvisie is een bandbreedte per locatie opgenomen onder de beperking dat het aantal van 5.850 voor Leek/Roden niet mag worden overschreden.

Zoekruimte voor (hoofd)infrastructuur.

In het kader van de structuurvisie is een Masterplan Hoogwaardig Openbaar Vervoer uitgebracht, deze geldt nog onverkort en zal de komende jaren tot uitvoering worden gebracht omdat de uitvoering financieel is gedekt via de Regio Groningen/Assen (80% van de kosten) en de gebiedsexploitatie (20%).

Met de aanleg van een geheel nieuwe hoofdontsluiting van Roden, westelijk langs Leek wordt het grootste effect bereikt op de hiervoor benoemde doelen.

Enerzijds biedt het een goede aansluiting op de nieuwe geplande uitleglocaties, anderzijds kan het sluipverkeer tussen Nieuw-Roden en Leek effectief aangepakt worden.

Op de lange duur lijkt de aangepaste wegenstructuur niet afdoende. Een voortgaande woningbouw en mobiliteitsontwikkeling leiden tot een te zware verkeersdruk op de bestaande hoofdstructuur (N372; vooral de J.P.Santeeweg). Indien op grond van de ontwikkeling van de mobiliteit en de woningbouw het noodzakelijk wordt de doorgaande verbinding in Roden te realiseren zal deze worden aangelegd waarbij dan gebruik wordt gemaakt van een van de alternatieven uit de door de provincies uitgevoerde studie naar de hoofdinfrastructuur met inachtneming van uw besluit over de doorgaande verbinding door de Maatlanden.

Het moment en de manier waarop deze doorgaande hoofdverbinding wordt gerealiseerd hangt af van de fasering van de woningbouwopgave en de autonome ontwikkeling van het verkeer. De ontwikkeling van de verkeersintensiteit zal de komende tijd nauwlettend gevolgd worden om te kunnen bepalen of de grenzen ten aanzien van leefbaarheid en bereikbaarheid worden overschreden.

Zoekruimte voor bedrijvigheid.

Al bij de totstandkoming van het voorontwerp van de structuurvisie bleek dat de zoekruimte van 50 hectare nieuw bedrijfsterrein nabij Roden niet ruimtelijk was in te vullen op het grondgebied van de gemeente Noordenveld.

In de structuurvisie is dan ook ingezet op herprofilering van het bestaande 'nieuwste' gedeelte van het bedrijventerrein Bitseveld. Waar bestaande bedrijvigheid stopt wordt getracht de vrijkomende ruimte te benutten voor bedrijven met een meer toekomstig gericht profiel. Aldus kan zowel een sprong worden gemaakt in kwantiteit (meer werknemers per hectare) als in kwaliteit.

Overigens wordt in de structuurvisie het beeld geschetst dat het gedeelte van het terrein Bitseveld gelegen tegen de dorpskom van Roden wordt omgevormd naar woongebied. In deze visie kunnen de daar gevestigde bedrijven elders d.w.z. lokaal (Roden) en/of regionaal (w.o. Leek) een nieuwe start maken.

Landschappelijke structuren

In de structuurvisie is een forse landschappelijke ingreep voorzien. Was de afgelopen jaren vooral in het kader van de landinrichting Roden/Norg al het nodige tot stand gebracht, de structuurvisie doet daar een schep(je) bovenop. Zo is voorzien in een uitbreiding van het bosgebied tussen Leek, Roden en Nietap tot een "landgoed" Terheijl en wordt Roden-oost in de visie landschappelijk ontwikkeld (met behoud van de bestaande golfbaan) en krijgt het Steenbergerveld een impuls door o.a. de aanpak van de Steenbergerloop (ook binnen de

bebouwde kom) en geplande landschapszone langs de Esweg (gecombineerd met woningbouw)

Voor het wijkengebied is voorzien in een ontwikkeling tot herstel van de oorspronkelijke landschappelijke- en waterstructuren gecombineerd met (beperkte) woningbouw.

Maatschappelijk draagvlak

PlanMER

Op 21 augustus 2009 heeft de commissie Milieueffectrapportage (CMer) advies uitgebracht over de structuurvisie en de daarmee samenhangende milieueffectrapportage (MER). De commissie heeft daarbij een advies uitgebracht over een omvangrijk document (MER)..

Het advies van de commissie evenals de memo waaraan zij in haar advies refereert, is voor u ter inzage gelegd. De memo bevat de antwoorden op de door de commissie op 28 april 2009 gestelde vragen. Deze laatste memo is eveneens voor u ter inzage gelegd.

In een door ons vastgestelde notitie Reactie op het advies van de Commissie m.e.r. is beschreven hoe gereageerd kan worden op het gegeven advies. Wij stellen u voor om in te stemmen met de voorlopige standpuntbepaling van ons college.

De commissie is van mening dat de essentiële informatie in de MER aanwezig is om het milieubelang een volwaardige rol te geven bij de vaststelling van de structuurvisie voor Leek/Roden.

Met dit advies in de hand kan nu worden vastgesteld dat de inbreng van het milieubelang voldoende is geborgd om tot vaststelling van het IGS over te gaan.

Aan het commissieadvies en onze reactienota kan het volgende worden ontleend (details in de ter inzage gelegde stukken):

De commissie constateert dat vooral het wijkengebied van uit oogpunt van cultuurhistorisch landschap en archeologie kwetsbaar is. Wij stellen u voor bij de verdere uitwerking van de plannen voor het wijkengebied met dit aspect rekening te houden.

De commissie geeft u in overweging om bij de besluitvorming over de IGS en de daarbij behorende uitvoeringsparagraaf nader te voorzien in een onderbouwing van de woningbouw-en bedrijventerreinopgave en daarbij oog te hebben voor regionale en demografische ontwikkelingen. Naar onze mening is met uw besluit van 27 maart 2008 al hierin voorzien. Bij toekomstige actualisatie van de regio- en/of structuurvisie zal – uiteraard- met dit aspect rekening worden gehouden.

De commissie licht in het advies haar oordeel toe en geeft verder aanbevelingen voor (vervolg)besluitvorming over:

- natuur, bodem en water;
- cultuurhistorie, landschap en archeologie;
- verkeer.

De commissie beveelt aan om bij de verdere ontwikkeling van bestemmingsplannen steeds uit te gaan van actuele cijfers (= prognoses) en daarbij te betrekken dat in de fasering rekening wordt gehouden door eerst in minder kwetsbare gebieden te gaan bouwen en daarbij te betrekken de bestaande ontwikkelingen in de regio.

Wij zijn van mening dat met deze aspecten rekening is gehouden bij het opstellen van de structuurvisie (vooral hoofdstuk 9). Bij opstelling van de fasering is rekening gehouden met de informatie die de MER met betrekking tot de deelgebieden bevat.

Wij stellen u voor om de aanbevelingen van de commissie ten aanzien van de milieuaspecten over te nemen. Dit betekent dat bij de nadere uitwerking beoordeeld wordt of de voorlopige conclusies ten aanzien van de Natura 2000 – en EHS- gebieden houdbaar zijn en of een aanvullende of een nieuwe passende beoordeling nodig is. Tevens betekent dit dat we alvorens daadwerkelijk het gebied Nietap-Oksel wordt bebouwd de gevolgen voor de geohydrologie, de bodem en de daarmee samenhangende natte vegetatie/natuur nader in beeld wordt gebracht om te bezien of het noodzakelijk is hydrologisch neutraal te bouwen.

Met de commissie constateren we dat bij de structuurvisie beperkt rekening is gehouden met de archeologische waarden en volgen wij de commissie haar aanbeveling om bij de inrichting van het gebied aan te geven hoe met het mogelijk aanwezig bodemarchief rekening kan worden gehouden.

De commissie mist per deelgebied de afweging en keuzes die gemaakt zijn waar landschap, cultuurhistorie en bijvoorbeeld natuur kunnen conflicteren. Zij verzoekt hierin bij de vaststelling te voorzien. Wij stellen u voor bij dit aspect uit te gaan van de structuurvisie maar bij de verdere uitwerking per deelgebied de keuze voor landschap en cultuurhistorie nader te motiveren.

De commissie constateert wel dat de milieu-informatie zijn weg in het planproces heeft gevonden (met inbegrip van met eerder genoemd memo openbaar gemaakte 'Overzichtstabel effectscores VKA ten behoeve van de samenvatting'.) maar dat de informatie in de MER slecht toegankelijk is.

Een constatering die wij onderschrijven maar volgens ons ontstaan is in de complexiteit van de opgave en het (ook door de commissie gevraagde) detailniveau. Voordeel is wel dat er nu zoveel informatie beschikbaar is dat die in de toekomst goed bruikbaar is bij de vervolgbesluiten w.o. de bestemmingsplannen.

Advisering andere overheden.

Wij hebben een groot aantal overheidsorganisaties in staat gesteld te reageren op het ontwerp. In het eindverslag van de inspraak gaan wij in op de van Staatsbosbeheer ontvangen reactie.

Voor 1 juli 2008 ontvingen wij op basis van geldende wetgeving (WRO) via de provincies een gebundelde rijks-en provinciale reactie. Door veranderde wetgeving (Wro) is deze wettelijke verplichting komen te vervallen. Dit heeft er toegeleid dat enkel van Staatsbosbeheer een reactie is ontvangen. Voor de provincies geldt dat zij nauw betrokken zijn bij de totstandkoming van de structuurvisie waardoor een reactie van die kant achterwege kan blijven.

Inspraak

Op 8 april 2009 heeft u de ontwerp-structuurvisie vrijgegeven voor inspraak. Het hieraanvoorafgaande proces is beschreven in de ontwerp-structuurvisie. In het kader van deze inspraak hebben wij 2.196 ontvankelijke zienswijzen ontvangen (in Leek 199, waarbij één zienswijze is ondertekend door 270 personen), Bij het inmiddels ingetrokken voorontwerp ontvingen wij 1.324 zienswijzen.

Veel insprekers herhalen bij het ontwerp hun bij het voorontwerp ingediende zienswijzen mede omdat bij hen het gevoel leeft dat in het uitgebrachte reactiedocument hun zienswijze onvoldoende is beantwoord en/ of weerlegd.

Ook wijzen veel insprekers (wederom) op het ontbreken van nut en noodzaak en daarmee de urgentie van woningbouw en infrastructuur. Het gevoel bestaat dat 'al die woningen' niet nodig zijn (om diverse redenen maar vaak 'omdat de mensen er niet zijn die ze moeten bewonen').

Het na uw besluit van 27 maart 2008 gevoerde planproces heeft wel meer draagvlak gegeven voor de beoogde ruimtelijke vertaling. Dit is in lijn met de afrondende bijeenkomst van de klankbordgroep op 8 februari 2009. In deze bijeenkomst bleek er naast kritische geluiden ook waardering te zijn voor het plan, voor de wijze van verwerking van de inbreng van de deelnemende partijen en voor het gevoerde proces.

Dit blijkt ook uit de door het kwaliteitsteam van de Regiovisie Groningen/Assen gegeven adviezen, laatstelijk op 27 oktober 2008. Wij citeren uit het ter inzage gelegde advies het volgende: *“Het kwaliteitsteam prijst de aanpak en de inzet op het landschap en de identiteit van de dorpen als dragers van het plan. Deze sprong voorwaarts heeft niet alleen geleid tot meer draagvlak bij de kleinere kernen, maar ook tot een sterk, duurzaam en flexibel planconcept waarmee goed ingespeeld kan worden op moeilijk in te schatten ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van de woningbehoefte”*

Nieuw aspect is wel dat het ontbreken van duidelijkheid over de tweede fase van de aanleg van de hoofdinfrastructuur (de ontbrekende schakel naar Roden) aanleiding is voor nieuwe zienswijzen. Er is onvrede over het gebrek aan duidelijkheid over het toekomstig tracé (en de procesgang die daarbij hoort). Maar ook leeft breed het gevoel dat de bestaande wijken

van Roden en Nieuw Roden (waaronder het centrum) zwaar worden belast met verkeer zodra de eerste fase van de hoofdinfrastructuur in gebruik is genomen.

Voorts is er veel twijfel of de gemeente wel respectvol om zal gaan met het landschap mede gelet de gevoelde druk vanuit woningbouw en infrastructuur. We zullen de komende jaren moeten bewijzen dat de door ons voorgestelde stapsgewijze (organische) ontwikkeling geschiedt met respect voor mens en natuur (landschap, water). Deze bewijslast zullen we in ieder geval op het niveau van het bestemmingsplan moeten leveren.

Communicatie

Op 6,7,13 en 14 mei 2009 zijn er inloopbijeenkomsten gehouden die goed zijn bezocht. De structuurvisie en alle daarmee samenhangende documenten (uitgezonderd de gebiedsexploitatie) zijn op meerdere plekken in de gemeente ter inzage gelegd. De specifiek voor dit project ingerichte website is geactualiseerd. In het gemeentehuis waren de documenten tegen een aanvaardbare vergoeding verkrijgbaar.

Inspraakverslag

Bij de stukken treft u aan het door ons op <> vastgesteld inspraakverslag. Dit verslag is op <> met begeleidend schrijven toegezonden aan alle insprekers.

Achtentwintig insprekers hebben hun zienswijze op 22 augustus 2009 mondeling toegelicht in een gesprek met een lid van ons college.

Nota van wijzigingen.

Waar het inspraakverslag aanleiding geeft tot wijziging van de ontwerp-structuurvisie is dat opgenomen in de bij de stukken behorende Nota van wijzigingen. In deze nota zijn ook wijzigingen opgenomen die voortvloeiend uit een nadere ambtelijke beoordeling en voor zover van toepassing voortvloeien uit de standpuntbepaling ten aanzien van het advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage en de verkregen reactie van medeoverheden.

Kosten

Gebiedsexploitatie.

Op 25 maart 2009 hebben wij zowel in een besloten als in een openbare vergadering de hoofdlijnen en de uitkomsten van de gebiedsexploitatie aan u gepresenteerd.

De basisexploitatie sluit voor Noordenveld met een tekort van € 5,5 miljoen. De totale exploitatie vertoont voor Noordenveld een tekort van € 17,23 miljoen. In de totale exploitatie is opgenomen de volledige publiekrechtelijke verwerving en uitvoering van het Landgoed Terheijl evenals de aanleg van de 2^e fase van de hoofdinfrastructuur. Deze zaken zijn niet meegenomen in de basisexploitatie.

Regiovisie Groningen-Assen

De Stuurgroep Regiovisie Groningen/Assen heeft u recent een nieuw Meerjareninvesteringsprogramma aangeboden. In het programma zijn substantiële bedragen

opgenomen voor investeringen voor Leek-Roden, naast de al lopende investeringen waaronder voor openbaar vervoer. Tevens is een bijdrage gereserveerd voor schragende projecten van Hoogezand-Sappemeer en Leek/Roden. Deze middelen dragen bij aan de financiële haalbaarheid van de structuurvisie.

De regio besluit (na uw raad gehoord te hebben) in december 2009.

Risicoanalyse.

Voor de volledige structuurvisie is een risicoanalyse en –beoordeling uitgevoerd in de vorm van een gevoeligheidsanalyse. Uit deze analyse blijkt dat er voor de structuurvisie in verhouding tot de totale investering sprake is van een laag risicoprofiel.

Wet voorkeursrecht gemeenten.

Om van gemeentewege de regie te behouden op de grondmarkt heeft u op 25 april 2007 een groot aantal grondpercelen per 26 april 2007 onder de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten gebracht.

Als gevolg van een wetswijziging per 1 juli 2008 vervalt gelijktijdig met de vaststelling van de structuurvisie het voorkeursrecht voor die percelen die niet langer meer nodig zijn voor de uitvoering van de visie. Het betreft delen van Roden-zuid, Steenbergerveld (bij Nieuw Roden) en Roden-oost en Terheijl (landschapontwikkeling)

De wet regelt ook dat het voorkeursrecht gehandhaafd blijft voor die percelen die wel benodigd zijn voor de structuurvisie. Het betreft de locaties ingevuld voor de zoekruimte wonen (Roden-zuid, Nieuw Nieuw Roden/Roden-west, Bitseveld (tegen de kern Roden), Roden/Esweg,

Op grond van uw besluit van 27 mei 2009, op basis van de advisering door de commissie Beroep-en bezwaarschriften, vervalt voor één perceel bij Nietap (nabij de J.P.Santeeweg) eveneens het voorkeursrecht.

Voor een aantal locaties is het gewenst dat u besluit tot het actief doorhalen van het voorkeursrecht. Het betreft de locatie Nietap-Terheijl, Steenbergerveld en de zoekruimte voor hoofdinfrastructuur zover die betrekking heeft op een doorverbinding van de nieuwe uitleg bij Nieuw Nieuw Roden naar de rondweg om de kern Roden (Roden-west)(Maatlandentracé) Op grond van de in de structuurvisie opgenomen fasering komen deze locatie niet binnen de wettelijk maximale termijn (=13 jaar) aan snee.

Deze locaties zijn in rood aangegeven op de bij de stukken ter inzage gelegde kaart.

Wij zullen zorgdragen voor de per 1 juli 2009 verplichte registratie (zowel bij handhaving als vervallenverklaring) van het voorkeursrecht op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen De betrokken eigenaren krijgen van ons bericht.

Wij doen u geen voorstel tot het nieuw vestigen van het voorkeursrecht. In onze visie is het niet noodzakelijk aanvullend percelen onder het voorkeursrecht te brengen om de positie van de gemeente op de grondmarkt te versterken opdat de uitvoering van de structuurvisie geborgd wordt of kan worden.

Het thans gehandhaafde voorkeursrecht blijft geldig tot de datum waarop u voor de betreffende gebieden een bestemmingsplan vaststelt. De wet voorkeursrecht beperkt die vaststellingstermijn tot 3 jaar na uw besluitvorming van 21 oktober 2009.

Voor die percelen waar het bestemmingsplan niet tijdig is vastgesteld vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Zoals blijkt uit de kadernotitie voor de samenwerkingsovereenkomst hebben wij, samen met onze partners, een Integraal Uitvoeringsprogramma IGS (IUP) in voorbereiding. Uit die IUP kan volgen dat niet voor alle gebieden vaststelling binnen 3 jaar haalbaar is. Voor die locaties zal bij vaststelling van het IUP in overeenstemming hiermee een voorstel worden uitgebracht tot vervallenverklaring van het voorkeursrecht.

Kredietcrisis.

Functioneerde de afgelopen jaren de woningmarkt al niet optimaal, thans kan worden geconstateerd dat deze nagenoeg stil is gevallen.

Dit is mede aanleiding voor de Stuurgroep Regiovisie Assen/Groningen om dit najaar aan noordelijke stakeholders advies te vragen wat de regio op dit gebied zou kunnen betekenen als aanvulling op de evaluatie van de regionale samenwerking c.q. de regiovisie.

In regioverband wordt ook gekeken hoe de afzet van woningen kan worden gemaximaliseerd met daarbij oog voor een afstemming die concurrentie tussen de partners vermijdt

De huidige crisis betekent dat er financieringsproblemen zijn zowel aan de aanbodzijde (ontwikkelaars kunnen niet of onder zeer beperkende voorwaarden aan extern geld komen) als aan de vraagzijde (kopers kunnen hun huis niet verkopen en/of verkrijgen geen hypotheek voor het nieuwe huis). Bij het opstellen van de gebiedsexploitatie hebben wij mede om die reden opgenomen dat de eerste drie jaren geen inkomsten uit gronduitgifte wordt verwacht.

Tijdpad

Samenwerkingsovereenkomst.

Het is u bekend dat de vijf bij de structuurvisie betrokken overheden op 6 mei 2009 een intentieovereenkomst hebben gesloten. In de intentieovereenkomst is de wens beschreven om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen.

Bij de stukken treft u een notitie Kaderstelling samenwerkingsovereenkomst IGS aan. Deze notitie wordt u gevraagd al dan niet gewijzigd vast te stellen. Op basis van deze kaders zal vervolgens door ons een samenwerkingsovereenkomst met de overige partners worden gesloten.

Uitvoeringsprogramma

Uit de structuurvisie volgt een aanzienlijk werkpakket voor de gemeente Noordenveld. Om deze uitvoering beheersbaar te houden en om, de ontwikkelingen van de deellocaties goed op elkaar af te stemmen, wordt in het kader van de beoogde samenwerking voorgesteld een Integraal Uitvoeringsprogramma(IUP) op te stellen. Het is onze inzet om dit programma in het voorjaar van 2010 gereed te hebben. Wij zullen dit IUP al vorens wij tot vaststelling overgaan ter advisering aan u voorleggen.

Vorbereidingskrediet.

De nieuw te vormen projectorganisatie maakt ook kosten. Wij stellen u voor om voor de periode 1 november 2009- 1 mei 2010 te maken kosten een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 150.000. Onze ambtgenoten van de gemeente Leek brengen ook een voorstel van gelijke strekking uit aan de gemeenteraad van Leek.

Ter inzage liggende stukken



Preadvies van het college van B&W
vastgesteld op 15 september 2009.

Ontwerp IGS dd. 24 maart 2009

Studie hoofdontsluiting Leek-Roden dd. 3
februari 2009

Second Opinion op de studie
hoofdontsluiting dd 14 oktober 2008

Het plan MER 24 maart 2009

Memo Commissie MER dd. 28 april 2009.

Memo aan commissie MER dd. 7 mei 2009

Tweede toetsingsadvies over het
milieueffectrapport dd. 21 augustus 2009/
rapportnummer 1689-155

Reactie op de aanbevelingen van de
commissie MER dd. 15 september 2009

Grondexploitatie 29 mei 2009 met bijlagen

Kwalitatieve risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse Leek/Roden dd. 20 augustus 2009

Beknopte analyse van de zienswijzen op het ontwerp Intergemeentelijke structuurvisie Leek Roden dd. 31 juli 2009.

De ingediende zienswijzen op het ontwerp Het eindverslag inspraak dd 15 september 2009.

Nota van wijzigingen op de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek/Roden, behorend bij besluit van de raad van 21 oktober 2009.

Advies ontwerpogave Leek-Roden van het kwaliteitsteam van de regiovisie Groningen Assen dd. 27 oktober 2009

Kaderstelling voor een op te stellen samenwerkingsovereenkomst dd. 15 september 2009.

Intentieovereenkomst met bijlage dd. 6 mei 2009.

Masterplan OV met inlegvel dd. <>

Overzichtskaart besluitvorming Wvg d.d. 31 augustus 2009 nummer 01, versie 0.2

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

A.H. Doornbos, secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 7 oktober 2009. De Commissie << >>

A.J. Russchen, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: *

Onderwerp:

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van : *;

gelet op de bepalingen van de: Wet ruimtelijke ordening en de Wet Milieubeheer en de met deze wetten samenhangende overige regelgeving;

B E S L U I T

1. Kennis te nemen van het door het College van Burgemeester en wethouders op 15 september 2009 vastgesteld eindverslag van de inspraak op het ontwerp (d.d. 24 maart 2009) van de Intergemeentelijke structuurvisie Leek/Roden (IGS)
2. Kennis te nemen van de vertrouwelijk ter inzage gelegde gebiedsexploitatie IGS d.d. 29 mei 2009;
3. Kennis te nemen van kwalitatieve risicoanalyse en gevoeligheidsanalyse IGS d.d. 20 augustus 2009;
4. Kennis te nemen van het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage en in te stemmen met de reactie op, dit toetsingsadvies.
5. Mede op grond van de besluiten onder 1 t/m 4 de IGS vast te stellen voor het grondgebied van de gemeente Noordenveld in overeenstemming met de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte nota van wijzigingen
6. Het voor het door hem op 23 april 2007 genomen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op percelen die deel uit maken van het voorontwerp van de intergemeentelijke structuurvisie Leek - Roden in te trekken, althans voor zover dat besluit betrekking heeft op percelen, aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte overzichtkaart en een in overeenstemming daarmee door het college van Burgemeester en wethouders vast te stellen percelenlijst.

7. In te stemmen met de kaderstelling voor de op te stellen samenwerkingsovereenkomst en het college op te dragen om passend in deze kaderstelling een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan en een Integraal Uitvoeringsprogramma (IUP) op te stellen.

8. De huidige projectperiode van het IGS formeel af te sluiten per 1 november 2009 en ten behoeve van de werkzaamheden voortvloeiende uit de nog te sluiten samenwerkingsovereenkomst een voorbereidingskrediet voor de vervolgperiode ter beschikking te stellen van € 150.000 en dit krediet te betrekken bij de nog te openen grondexploitaties IGS.

,

Roden, 

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,