

Datum: 12 december 2023

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Nijstad vakantiepark

Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Graag brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot de plannen rondom Nijstad en de ter-inzage-legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad Vakantiepark.

Eerdere raadsbrief over de ontwikkelingen Nijstad en gebiedsvisie Nijstad

Op 5 september heeft u een brief van het college ontvangen over de stand van zaken rondom de plannen in het gebied Nijstad.

We hebben deze brief als bijlage toegevoegd, omdat de inhoud van de brief nog steeds actueel is. Zie hiervoor bijlage 1.

Doorontwikkeling van het recreatiepark gereed voor inzage

De initiatiefnemer voor het recreatiepark heeft op verzoek van de direct omwonenden van de recreatieplas onderzocht of het mogelijk was om het recreatiepark te ontsluiten via de Koedijk, in plaats van via de weg Nijstad-zuid. Dit heeft een doorontwikkeling opgeleverd van het bestemmingsplan uit 2016. In het plan zijn niet alleen de nieuw te realiseren vakantiewoningen opgenomen, maar ook de al gerealiseerde vakantiewoningen langs de weg Nijstad-zuid. Op deze manier ontstaat er één volwaardig bestemmingsplan met alle recreatiewoningen in het gebied.

Dit ontwerpbestemmingsplan is nu gereed voor de ter inzagelegging.

Communicatie

Beide initiatiefnemers (van de woningbouw en van het recreatiepark) hebben de omwonenden al op diverse momenten geïnformeerd over de planvorming.

De initiatiefnemer van het recreatiepark heeft haar plannen aan de omgeving gepresenteerd op 27 november 2023.

Als bijlage bij deze brief hebben we het traject toegevoegd op welke momenten in het proces de initiatiefnemer de omgeving heeft bijgepraat (bijlage 2).

Proces gemeenteraad richting vaststelling

Het plan voor het recreatiepark is nu klaar en ligt als ontwerp bestemmingsplan vanaf 21 december 2023 voor zes weken ter inzage. Iedereen heeft gedurende deze periode de kans om haar zienswijze naar voren te brengen. Daarna gaan we aan de slag met de eventuele zienswijzen op het plan. De zienswijzen verwerken we in een Nota van zienswijzen. Wij besluiten dan of wij het definitieve bestemmingsplan (inclusief de reactie op de zienswijzen) ter vaststelling aan u willen voorleggen. Voordat wij het bestemmingsplan ter besluitvorming aan u voorleggen, informeren wij u eerst nog over het plan.

Vragen

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Hilda Teijema via h.teijema@dewoldenhoogeveen.nl of 14-0528.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester

Datum: 5 september 2023

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Nijstad-West

Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Graag brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken met betrekking tot de plannen rondom Nijstad en de ter-inzage-legging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen, deelplan Nijstad West 2018 (realisatie waterwoningen en unieke woonmilieus).

Ontwikkelingen Nijstad en gebiedsvisie Nijstad

In 2016 heeft de gemeenteraad van Hoogeveen het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014 vastgesteld. Met dit bestemmingsplan werd het mogelijk een paviljoen inclusief recreatiestrand, recreatiewoningen, een hotel en woningbouw aan de (rechter)plas te realiseren.

Tot nu toe is het paviljoen gerealiseerd inclusief het recreatiestrand, een aantal recreatiewoningen en woningen langs de plas.

Het bestemmingsplan is nog niet volledig uitgevoerd.

Gebiedsvisie en welke initiatieven spelen er rondom Nijstad?

Daarnaast heeft het college een gebiedsvisie opgesteld voor de hele doorontwikkeling van dit gebied tot een volwaardig woon- en recreatiegebied. Deze gebiedsvisie wordt nu uitgevoerd.

Voor deze ontwikkeling zijn er een aantal initiatiefnemers met plannen of zijn plannen ondertussen al uitgevoerd. Het gaat om de volgende initiatieven:

Al gerealiseerd

- Woningbouw Nijstad – Oost (gemeente initiatiefnemer)
De realisatie van 100 woningen. Het bestemmingsplan hiervoor is al vastgesteld.
- Doorontwikkeling paviljoen en recreatiestrand (particuliere initiatiefnemer)
Dit bestemmingsplan is ondertussen vastgesteld door de gemeenteraad.

Nog te realiseren

- Het realiseren van waterwoningen en een uniek woonmilieu (particuliere initiatiefnemer)
Dit bestemmingsplan is nu in ontwerp gereed en wordt ter inzage gelegd.
- De doorontwikkeling van het recreatiepark. (Dezelfde initiatiefnemer als recreatiepark)
Deze planvorming is nog in ontwikkeling en een bestemmingsplan wordt hiervoor voorbereid.

Waarom niet één bestemmingsplan?

In dit gebied zijn verschillende initiatieven door verschillende initiatiefnemers/eigenaren. Elk initiatief heeft zijn eigen tempo en voortgang. Een onderlinge afhankelijkheid is niet gewenst hierin. Om die reden heeft elke initiatiefnemer ervoor gekozen om haar eigen

bestemmingsplan op te stellen, vanzelfsprekend binnen de context en in continue afstemming van de totale gebiedsvisie.

Realisatie van de waterwoningen en uniek woonmilieu

Afgelopen jaren zijn we met de initiatiefnemer van de waterwoningen in gesprek geweest om te kijken op welke manier we dit kunnen realiseren. De plannen hiervoor zijn nu gereed en het ontwerp bestemmingsplan willen we nu ter inzage leggen.

Doorontwikkeling van het initiatief van het recreatiepark

De initiatiefnemer voor het recreatiepark heeft op verzoek van de direct omwonenden van de recreatieplas onderzocht of het mogelijk was om het recreatiepark te ontsluiten via de Koedijk, in plaats van via de weg Nijstad-zuid. Dit heeft een doorontwikkeling opgeleverd van het bestemmingsplan uit 2016.

Op dit moment worden deze plannen nog verder uitgewerkt. Waarschijnlijk in het 4^e kwartaal wordt daar een ontwerp bestemmingsplan voor ter inzage gelegd.

Communicatie richting de omgeving

Beide initiatiefnemers hebben de omgeving al op diverse momenten geïnformeerd over de planvorming. Met de initiatiefnemers is afgesproken voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat, dat de initiatiefnemers de omgeving hebben geïnformeerd over hun eigen plannen.

De initiatiefnemer voor het voorliggende plan van de waterwoningen en de unieke woonmilieus heeft haar plannen aan de omgeving gepresenteerd op 30 maart 2023.

Verkeersstromen rondom Nijstad

Alle ontwikkelingen die spelen in het gebied, hebben effect op de diverse verkeersstromen. Om die reden hebben we in overleg met de diverse initiatiefnemers één verkeersonderzoek laten opstellen door Goudappel. Dit onderzoek is aan de omwonenden gepresenteerd op 22 mei 2023. De aanbevelingen uit het verkeersstromen onderzoek worden in goed overleg met de omwonenden verder uitgewerkt en uitgevoerd, indien de plannen doorgang vinden en de financiële middelen beschikbaar zijn gesteld.

Welk plan komt nu ter inzage?

Het plan voor de waterwoningen en de unieke woonmilieus is nu klaar als ontwerp bestemmingsplan om ter inzage te leggen. Vanaf 14 september 2023 ligt dit plan voor zes weken ter inzage. Iedereen heeft gedurende deze periode de kans om haar zienswijze naar voren te brengen.

Vragen

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Hilda Teijema via h.teijema@dewoldenhoogeveen.nl of 06-18527429.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester

Bijlage 2 Participatie rondom het bestemmingsplan van het recreatiepark Nijstad

Gedurende het traject om te komen tot het bestemmingsplan voor het aangepaste recreatiepark Nijstad is diverse keren overleg gepleegd.

In deze bijlage omschrijven we op welke manier invulling gegeven is aan participatie.

Aanleiding verplaatsen recreatiepark naar Koedijk

In het bestemmingsplan vastgesteld in 2016 is geregeld dat het vakantiepark ontsluit aan Nijstad zuid. Bewoners melden bij de ontwikkelaar (Zuidema) dat ze zich zorgen maken over de verkeersdruk die hierdoor ontstaat. De bewoners vragen de ontwikkelaar om na te denken om het vakantiepark te ontsluiten via de Koedijk. De ontwikkelaar heeft dit onderzocht en na overleg met de gemeente Hoogeveen goedkeuring gekregen om de plannen rondom het gebied Nijstad te wijzigen. Ondertussen worden er contacten gelegd met een ontwikkelaar van vakantieparken die de beschikking krijgt over de gronden van naastgelegen eigenaren. Dit biedt mogelijkheden om het vakantiepark deels te verplaatsen en ruimer op te zetten. Tevens kan hierdoor het hele gebied ingericht en afgewerkt worden.

Algemene Informatiebijeenkomst 6 mei 2021

Op 6 mei hebben de diverse initiatiefnemers in het gebied een digitale bijeenkomst georganiseerd voor een ieder (vanwege corona). Tijdens deze presentatie zijn de bewoners bijgepraat over de plannen en hebben ze kennis kunnen nemen hoe de ontwikkelingen eruit komen te zien. Er was ruimte voor het stellen van vragen.

Informatiebijeenkomst omwonenden 15 juni 2021

Naar aanleiding van de vragen tijdens de bijeenkomst van 6 mei is er kort daarna, op 15 juni 2021, opnieuw een bijeenkomst georganiseerd voor direct omwonenden. De initiatiefnemer van het recreatiepark heeft de direct omwonenden bijgepraat en het een en ander geprobeerd te verduidelijken over de plannen op het recreatiepark.

Informatiebijeenkomst omwonenden knip Nijstad 7 oktober 2021

Tijdens deze bijeenkomst hebben we de direct omwonenden van het plangebied uitgenodigd om met ze in gesprek te gaan over mogelijke oplossingen voor het afsluiten van de weg Nijstad zuid. Er zijn verschillende varianten gepresenteerd om de weg Nijstad-zuid veilig te kunnen maken. Inwoners konden de voor- en nadelen van de verschillende varianten aangeven.

Informatiebijeenkomst verkeersstromen 12 oktober 2021

Tijdens de bijeenkomst van 6 mei 2021 zijn er diverse vragen gesteld over de toename van het verkeer in het totale gebied. Op 12 oktober hebben we dat in een presentatie toegelicht. De verkeersstromen zijn in beeld gebracht en we hebben inzichtelijk gemaakt wat dat betekent voor de omgeving. Naar aanleiding van deze bijeenkomst hebben we toegezegd om een verkeersonderzoek te laten opstellen.

Informatiebijeenkomst verkeersstromen 22 mei 2023

Tijdens deze bijeenkomst is het verkeersonderzoek toegelicht en zijn de resultaten weergegeven en de mogelijke oplossingen om de wegen bereikbaar en veilig te houden voor al het verkeer.

Informatiebijeenkomst knip Nijstad-zuid met omwonenden 3 juli 2023

Op 3 juli is er nog een informatie avond geweest voor de aanwonenden van de weg Nijstad-zuid. Tijdens deze avond zijn 3 varianten gepresenteerd voor de uitvoering van de knip in de weg Nijstad-Zuid. Gezamenlijk is unaniem gekozen voor één variant. Daarnaast is een werkgroep opgericht, die mee gaat denken over de uitvoering van de knip. De knip wordt gerealiseerd nadat beide bestemmingsplannen in werking zijn getreden.

Informatiebijeenkomst voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan – 27 november 2023

Voorafgaand aan de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de initiatiefnemer nog een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de direct omwonenden en raadsleden om kennis te nemen van de definitieve plannen, zoals die ter inzage worden gelegd.