



No. 960;

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2012 , bijlagenummer 960;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalen - Hooya's Oord 2' ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 18 september 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter  
B.J. Bouwmeester

griffier  
B. Kunnen





## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	18 september 2012
Versie	1
Agendapunt	Gemeenteraad (2) punt 2.3
Naam rapporteur	G. Alting-Boerema
Rv.nr.	960
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. R. Wilting
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Buitengebied Dalen - Hooya's Oord 2'
Voorgesteld besluit	1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Dalen - Hooya's Oord 2' ongewijzigd vast te stellen. 2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aan de raad,

### **Inleiding**

De heer G. Hidding, de initiatiefnemer, heeft op 18 oktober 2011 een verzoek ingediend voor het opstarten van een procedure om het geldende bestemmingsplan voor wat betreft het perceel Hooya's Oord 2 te Dalen, kadastraal bekend Dalen, sectie G, nummer 376, te herzien. Bij de initiatiefnemer bestaat de wens om op het betreffende perceel de bestaande varkensschuren te slopen en ter compensatie op dezelfde locatie een woning terug te bouwen. Hiertoe heeft hij aansluiting bij de ruimte-voor-ruimte-regeling van de Provincie gezocht.

Aangezien de voorgestelde ontwikkeling past binnen zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid hebben wij op 23 november 2010 besloten om onze medewerking te verlenen aan het verzoek door bereid te zijn de procedure tot een bestemmingsplanherziening voor te bereiden. Op 27 maart 2012 hebben wij vervolgens besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.4 Awb ter inzage gelegen. Nu deze termijn voorbij is, kan het bestemmingsplan ((on)gewijzigd) vastgesteld worden.

### **Argumenten**

*1.1 Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Hierop is niet gereageerd. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd gebleven.

*1.2 Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.*

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is alleen de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

*2.1 Er worden geen gemeentelijke kosten verwacht die niet anderszins verzekerd zijn.*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening bestaat er een verplichting om een grondexploitatieplan vast te stellen voor het gebied waarvoor het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met een grondexploitatieplan kan de gemeente de kosten verhalen van vastgestelde werkzaamheden en werken die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Het genoemde artikel biedt echter ook de mogelijkheid om van de geldende verplichting af te zien, mits het verhalen van de kosten op een andere manier verzekerd is.

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn geen werkzaamheden en werken vastgesteld die uitgevoerd moeten worden voor de ontwikkeling van het plangebied. Dit omdat er geen nieuwe inrit aangelegd hoeft te worden, omdat er gebruik gemaakt gaat worden van de bestaande inrit en de terreinriolering zal worden aangesloten op de reeds bestaande huisaansluiting van Hooya's Oord 2. Dat betekent dat naast de verschuldigde leges (vastgesteld op basis van de geldende



legesverordening) en de bedragen die eventueel uitgekeerd moeten worden om tegemoet te komen in geleden planschade er geen andere gemeentelijke kosten worden verwacht. Aangezien de bedragen die uitgekeerd moeten worden met betrekking tot planschadevergoedingen verhaald kunnen worden op de aanvrager op basis van de op 28 februari 2010 gesloten planschade-overeenkomst, behoeft daarnaast geen grondexploitatieplan meer vastgesteld te worden of een exploitatieovereenkomst met de aanvrager gesloten te worden.

### **Opmerkingen**

#### *Gebruik maken van bestaande voorzieningen*

De initiatiefnemer heeft aangegeven om voor het realiseren en in gebruik nemen van de nieuwe woning gebruik te willen gaan maken van de bestaande voorzieningen (in/uitrit en rioolaansluiting) van Hooya's Oord 2. Door het maken van deze keuze moet er een zakelijk recht gevestigd worden bij verkoop van één van beide percelen. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is hier verder geen partij meer in. De initiatiefnemer is hiervan zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld.

#### *Hogere grenswaarde*

Bij besluit van 9 juli 2012 is reeds een hogere grenswaarde, als gevolg van wegverkeerslawaaï, van maximaal 52 dB(A) Lden vastgesteld.

#### *Afstemming*

Aangezien het een ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan betreft, is dit plan niet nogmaals naar andere afdelingen toegezonden in het kader van afstemming. Deze afstemming heeft namelijk, zoals gebruikelijk, reeds plaatsgevonden in de voorbereidende fase en is op die wijze ook geaccordeerd.

### **Kosten, baten, dekking**

Aangezien het een particulier initiatief betreft, zijn voor het doorlopen van de bestemmingsplan-procedure leges verschuldigd conform de legesverordening, welke na afloop van de procedure geïnd zullen worden. De bedragen die uitgekeerd moeten worden met betrekking tot planschadevergoedingen kunnen verhaald worden op de aanvrager op basis van de op 10 december 2010 gesloten planschadeovereenkomst. Andere gemeentelijke kosten worden niet verwacht.

### **Aanpak/uitvoering**

Het raadsbesluit met bijbehorend raadsvoorstel worden tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan voor een termijn van zes weken digitaal en analoog ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen. Indien geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend is het bestemmingsplan met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt onherroepelijk.

### **Communicatie**

De ter inzage legging wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gelijkzeitig wordt de kennisgeving langs elektronische weg verzonden aan het Rijk, de provincie, het waterschap Velt & Vecht en de aanvrager.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris  
M.N.J. Broers

de burgemeester  
B.J. Bouwmeester

