



**Gemeente
Hoogeveen**

Raadsvoorstel

**Conform besloten
Raad - 1 JUN 2017**

Datum raadsavond 1 juni 2017

Programma Aantrekkelijk wonen

Onderwerp Bestemmingsplan Fluitenberg, deelplan Schuinedijk ong. 2015

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Fluitenberg, deelplan Schuinedijk ong. 2015' is opgesteld n.a.v. een verzoek van de eigenaar van het perceel Vijfhoek 17 in Fluitenberg. De met dit plan te bouwen woning is gepland op het achterste deel van dit perceel. Het beoogde resultaat is dat na vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan er een woning gebouwd mag worden op dit perceel.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Fluitenberg, deelplan Schuinedijk ong. 2015" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2015BP8010005-VG01 vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Context

Het plangebied ligt aan de zuidwest zijde van het dorp Fluitenberg. De locatie is aan de zuidzijde begrensd door de Schuine Dijk, in het westen door een woonperceel, georiënteerd op de Vijfhoek en in het noorden en oosten door geprojecteerde woonbebouwing van een toekomstige uitbreiding van het dorp. Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Fluitenberg 2007", dat werd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoogeveen op 11 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 maart 2009.

Het huidig gebruik van de woningbouwlocatie bestaat uit tuin met hoge coniferen behorende bij de woning op de hoek Schuine Dijk / Vijfhoek. Het gebied wordt gekenmerkt door de bomenstructuur langs de Vijfhoek en de Schuine Dijk. Het gebied is in zuidelijke en westelijke richting vrij open en grenst aan de zuidzijde aan het beekdallandschap van het Oude Diep en aan de westzijde aan de es. Langs de Schuine Dijk zijn aan de zuidzijde enkele karakteristieke gebouwen aanwezig en aan de noordzijde zijn de achtertuinen van de laatste uitbreiding waar te nemen.

De toekomstige dorpsuitbreiding van Fluitenberg is aan de noordzijde van de Schuine Dijk geprojecteerd. Een deel van de toekomstige vrijstaande woningen is georiënteerd op en wordt ontsloten vanaf deze weg. Het gedeelte van de 'Vijfhoeklocatie' bestaat alleen uit vrijstaande woningen in een vrij open verkaveling. Het onderhavige plan met de voorgestelde verkaveling sluit hier op aan en voegt zich in de toekomstige situatie. De kavel wordt ontsloten vanaf de Schuine Dijk en bij de woning worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 februari 2017 tot en met 15 maart 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Probleemstelling

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Fluitenbergh 2007", dat werd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hoogeveen op 11 december 2008 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 maart 2009. De bestemming laat niet toe dat er een (extra) woning op dit perceel gebouwd wordt.

Beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is dat na vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan er een woning gebouwd mag worden op dit perceel.

Oplossing en argumentatie

Het voeren van een planologische procedure (in deze een bestemmingplanprocedure) maakt de bouw van de (extra) woning mogelijk. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke, planologische, milieutechnische of andersoortige bezwaren.

Alternatieven

N.v.t.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

Besluitvormend. Het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad vastgesteld worden om rechtskracht te verkrijgen.

Fatale termijnen en tijdpad

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het plan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend en/of een verzoek om voorlopige voorzieningen worden gedaan bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend, is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking getreden en onherroepelijk. Mocht er wel beroep worden aangetekend dan zal de Raad van State eerst uitspraak moeten doen. De kans hierop is echter verwaarloosbaar klein, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Het bestemmingsplan bevat, door de nieuw te bouwen woning een verplichting om een exploitatieplan op te stellen. Deze verplichting is echter ondervangen door de met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Onderdeel van de overeenkomst is tevens een clausule dat een eventuele tegemoetkoming in planschade ook voor haar rekening komt.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, enkel belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Participatie en communicatie

Het besluit zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in Het Torentje, op internet en in de Staatscourant. Het besluit en de bijbehorende stukken worden nog 6 weken voor beroep ter inzage gelegd in de Gemeentewinkel, op de website hoogeveen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl

Monitoring en evaluatie

T.z.t. wordt dit plan meegenomen in de eventuele herziening van het bestemmingsplan voor het dorp Fluitenberg.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Fluitenberg, deelplan Schuinedijk ong. 2015"

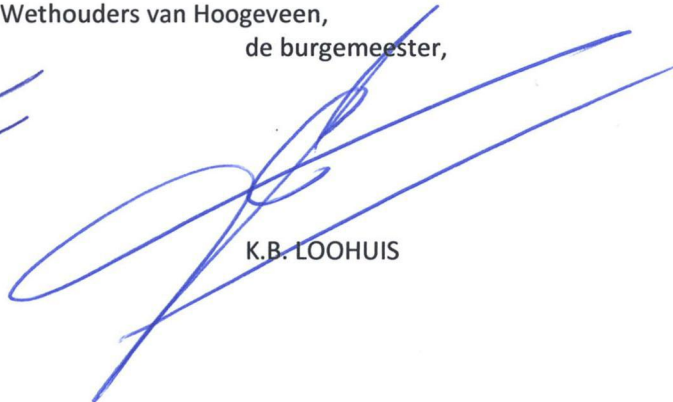
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS