



Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad - 8 SEP 2016

Datum raadsavond 8 september 2016

Programma Aantrekkelijk wonen

Onderwerp Bestemmingsplan Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase, 2015

Samenvatting

Op 7 juni 2007 is het bestemmingsplan Elim, Zuid-West 3^e fase door de gemeenteraad van Hoogeveen vastgesteld. Het plan maakte het bouwen van circa veertig woningen mogelijk. Per abuis is het bestemmingsplan overschreven door bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007. Dit houdt in dat voor het plangebied van Elim Zuid-West de regels van bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007 zijn gaan gelden. Met dit (herstel)bestemmingsplan wordt deze fout hersteld. Verder worden er twee wijzigingen doorgevoerd. Een het agrarisch bedrijf aan de Jan Slotswijk 14, aan de zuidzijde van het plangebied is gestopt en heeft een woonbestemming gekregen. Daarom wordt de agrarische hindercirkel die over het gebied lag opgeheven. Daarnaast is het verzoek gedaan om in plaats van een twee-onder-een-kap woning een vrijstaande woning te bouwen op deze locatie. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen (bouwaanduiding voor zowel vrijstaande als twee-aan-een gebouwde woningen) en gewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld Besluit

1. Een kleine ambtelijke wijziging op de verbeelding doorvoeren;
2. Het bestemmingsplan "Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase, 2015" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2015BP8018002-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase, 2015"

Context

Voor het gebied Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase is in 2007 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte het bouwen van circa veertig woningen mogelijk. Per abuis is het bestemmingsplan overschreven door bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007. Met dit (herstel)bestemmingsplan wordt deze fout hersteld. Verder worden er twee wijzigingen doorgevoerd:

- 1) Het agrarisch bedrijf aan de Jan Slotswijk 14, aan de zuidzijde van het plangebied, is gestopt. Dit perceel heeft inmiddels een woonbestemming, de agrarische hindercirkel die over het gebied lag is opgeheven.
- 2) Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een verzoek binnengekomen om op kavel 19 en 20 één vrijstaande woning te bouwen in plaats van een twee-onder-een-kap woning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt conform het te herstellen bestemmingsplan Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase, 2007 alleen het bouwen van een twee-onder-een-kap woning mogelijk gemaakt. Ruimtelijk/stedenbouwkundig gezien is

het goed te motiveren om de kavels samen te voegen voor het bouwen van één vrijstaande woning. De raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen (bouwaanduiding voor zowel vrijstaande als twee-aan-een gebouwd woningen) en gewijzigd vast te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt een kleine ambtelijke wijziging op de verbeelding doorgevoerd.

Probleemstelling

De bouw mogelijkheden in het gebied Elim Zuid 3^e fase zijn door een verkeerde begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007 per ongeluk wegbestemd. Met dit bestemmingsplan wordt deze fout hersteld en worden tevens twee wijzigingen meegenomen.

Beoogd resultaat

Het herstellen van de bouw mogelijkheden voor woningbouw in het gebied Elim Zuid-West 3^e fase.

Oplossing en argumentatie

Met het nu voorliggende bestemmingsplan worden de bouw mogelijkheden voor woningbouw in het gebied Elim Zuid-West 3^e fase hersteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de betreffende instanties gestuurd. Deze instanties hadden gedurende vier weken de mogelijkheid op het concept te reageren. De provincie Drenthe heeft hierop positief gereageerd en aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van andere instanties zijn geen reacties ontvangen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 6 mei 2016 tot en met 16 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. U wordt nu daarom voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan inclusief een kleine ambtelijke wijziging vast te stellen.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan. In dat geval blijft voor het gebied Elim Zuid-West 3^e fase het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, herziening 2007 met de nu vigerende agrarische bestemming van kracht. Binnen deze bestemming zijn geen bouw mogelijkheden voor woningen.

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 de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal dit plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich op tijd tot het college, dan wel de gemeenteraad te wenden, nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Bovenstaande geldt niet voor de kleine ambtelijke wijziging die op de verbeelding wordt doorgevoerd. Gedurende bovengenoemde termijn kan idereen beroep instellen tegen de wijziging die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan heeft aangebracht.

Financiële gevolgen

Het plangebied is/was in eigendom van een projectontwikkelaar. Inmiddels zijn er binnen het plangebied kavels gekocht en zijn er woningen gebouwd. De gemeente heeft een ontwikkelingsovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar om in gezamenlijkheid tot

planvorming te komen. De gemeente is geen risicodragende partij. De kosten voor dit herstelbestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Juridische effecten

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 bestemmingsplan wordt in Het Torentje en de Staatscourant gepubliceerd.

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Elim, deelplan Zuid-West 3^e fase, 2015

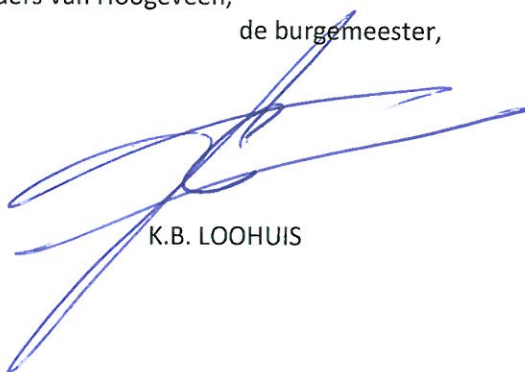
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de loco-secretaris,

de burgemeester,



N. KRAMER



K.B. LOOHUIS

