



**Gemeente
Hoogeveen**

Conform besloten
Raad 25 JAN 2018

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Bestemmingsplan Zuid, deelplan Sneeuwbesstraat 2016

Wij willen

Woningbouw mogelijk maken op de voormalige schoollocatie aan de Sneeuwbesstraat te Hoogeveen.

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan "Zuid, deelplan Sneeuwbesstraat 2016" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2016BP8005004-VG01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Het grondexploitatiecomplex "Sneeuwbesstraat te Hoogeveen" inclusief de grondexploitatiebegroting vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Want

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan herzien worden. In 2011 is op deze locatie de basisschool gesloopt. In 2012 is een kavelpaspoort voor het gebied opgesteld. In lijn hiermee wordt deze nu ontwikkeld. Op 1 juni 2017 zijn de beoogde bouwplannen besproken met de buurt. Vervolgens is het concept bestemmingsplan voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen van 12 oktober 2017 tot en met 22 november 2017. Tijdens deze zienswijzenperiode zijn er geen reacties binnen gekomen.

Maar

De ontwikkeling vindt plaats op gemeentegrond. Voor realisatie van de woningen is een overeenkomst afgesloten met de projectontwikkelaar. Tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het grondexploitatiecomplex vastgesteld. Uit de exploitatiebegroting volgt een positief saldo. Er wordt dan ook geen reden gezien waarom het bestemmingsplan niet vastgesteld kan worden.

Achtergrond

Op deze locatie heeft in het verleden een schoolgebouw gestaan dat in 2011 is gesloopt. In 2012 is een kavelpaspoort voor het plangebied opgesteld. In lijn hiermee is nu het voornemen om op deze locatie woningen, een trap-/speelveld en een aantal extra parkeerplaatsen te ontwikkelen. Bij de ontwikkeling van het gebied en de inrichting van de resterende gemeentegrond als trapveld en/of parkeerterrein zijn de omwonenden direct betrokken.

De financiële gevolgen zijn

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de gemeentelijke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. In beginsel moet hiervoor een exploitatieplan worden opgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" is.

In dit geval wordt het gebied op gemeentegrond ontwikkeld hiervoor is een gemeentelijke grondexploitatie opgesteld, waarmee de ontwikkeling "anderszins" verzekerd is. Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt dit grondexploitatiecomplex vastgesteld. De grondexploitatie kent een bedrag van €90.000,- aan kosten en een bedrag van ruim € 165.000,- aan opbrengsten. Per saldo wordt er een overschot verwacht van ruim € 75.000,- dat in de toekomst als winst verwacht mag worden. Hieruit volgt dat deze ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het grondexploitatiecomplex en het bestemmingsplan, hier wordt geen reden voor gezien.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Zuid, deelplan Sneeuwbesstraat, 2016"
Exploitatieberekening (vertrouwelijk).

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris, de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS

Conform besloten
Raad 25 JAN 2018

Plangebied

Zuid, deelplan Sneeuwbesstraat 2016

Enkelbestemmingen

- Groen
- Tuin
- Verkeer
- Wonen

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

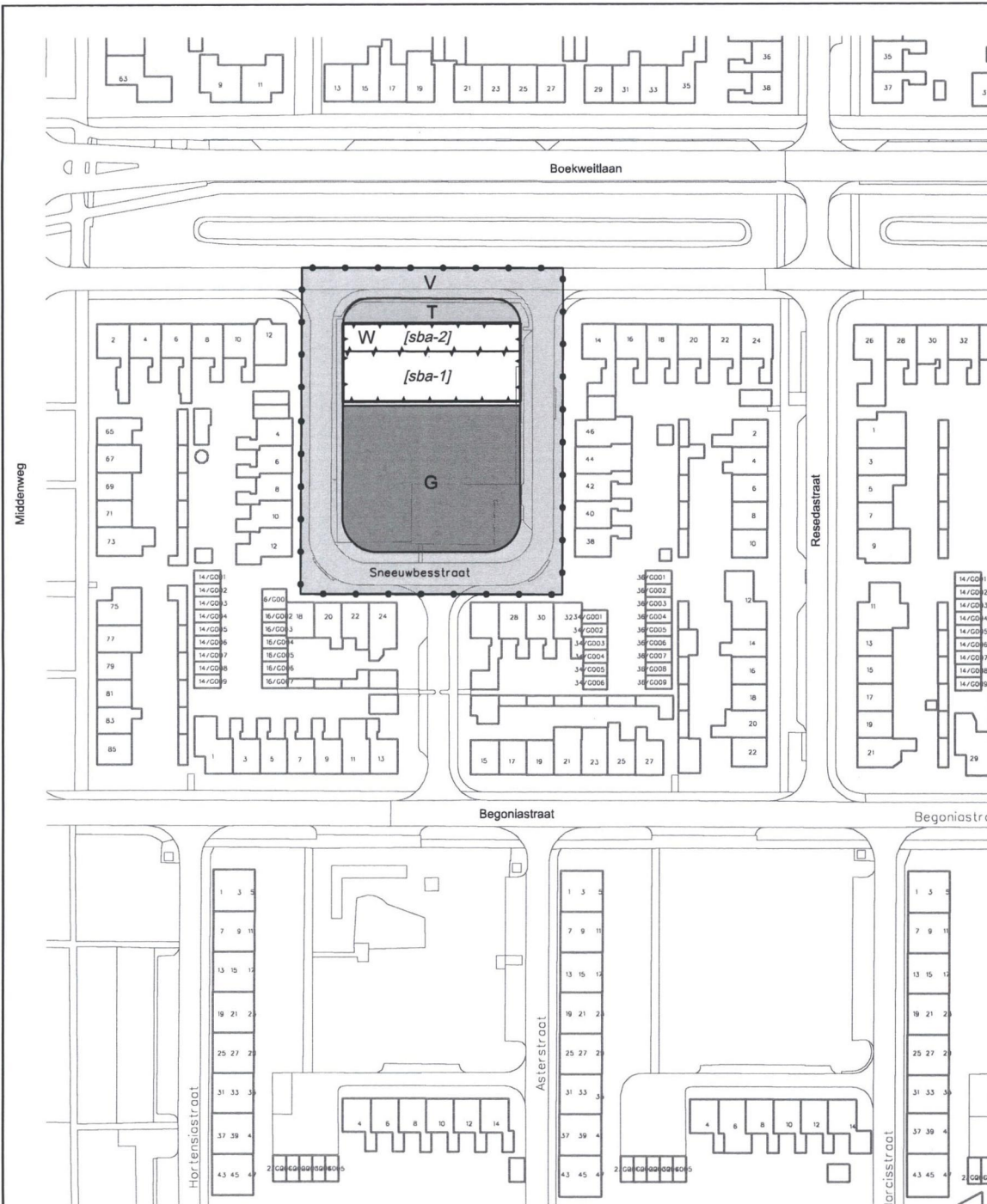
specifieke bouwaanduiding - ..

Ondergrond



23 Ondergrond ontleend aan BGT en BRK 30 november 2017

Artikel nummers
overeenkomstig
de regels

- art. 3
- art. 4
- art. 5
- art. 6



Schaal:	1:1000	Datum:	25-01-2018	Formaat:	A3	Gewijzigd:	1	4
Getekend:	E. Pol- v. Alderen						2	5
Versienr. :	VG01						3	6

bestandsnaam: NL.IMRO.0118.2016BP8005004-VG01.dgn

Projectnaam: Zuid, deelplan Sneeuwbesstraat 2016