

19 OKT 2017



Gemeente
Hoogeveen

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Bestemmingsplan Nieuwlande, deelplan Joh. Poststraat 32 en 32a'

Wij willen

De bestemming op het perceel kadastraal bekend L 3976 (ged.), plaatselijk bekend als Joh. Poststraat tussen de nummers 32 en 32a te Nieuwlande, aanpassen ten einde er een woning mogelijk te maken.

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan zijn door het college hogere grenswaarden vastgesteld, zodat de woning in dezelfde rooilijn als naastgelegen panden gerealiseerd kan worden.

Wij besluiten

1. In te stemmen met de reactienota;
2. Het bestemmingsplan 'Nieuwlande, deelplan Joh. Poststraat tussen 32 en 32a' ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen

Want

Aanleiding voor dit bestemmingsplan zijn meerdere verzoeken om een woning te mogen bouwen op de kavel. Op 25 juli 2012 is in principe medewerking verleend aan dit initiatief. Het nu voorliggend bestemmingsplan is de uitwerking hiervan en geeft de juridisch-planologische basis voor het realiseren van de woning.

Reden dat deze uitwerking enige tijd op zich heeft laten wachten, ligt in het feit dat de eigenaar en initiatiefnemer met enkele jaren wilde stoppen met zijn agrarisch bedrijf en dus nog niet zoveel haast had om hier definitief te gaan wonen.

Maar

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. In de bijgevoegde reactienota wordt deze behandeld. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot andere inzichten, het voorstel is dan ook het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Achtergrond

Bestemmingsplan

Het concept bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de vooroverleg partners gestuurd. De binnengekomen reacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 11 mei t/m 21 juni 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze binnengekomen.

Deze zienswijze wordt in de bijgevoegde reactienota behandeld. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot andere inzichten en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Besluit hogere waarden

Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft de locatie aan de Joh. Poststraat tussen nummer 32 en 32a in Nieuwlande geen geluidgevoelige bestemming. Woningen zijn wel geluidgevoelige objecten. Om de wijziging in bestemming mogelijk te maken zijn hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaaï vastgesteld, omdat ter plaatse van de gevels op dit moment niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze gaf geen aanleiding tot aanpassing van het besluit, zodat de hogere grenswaarden ten behoeve van het bestemmingsplan vastgesteld zijn.

De financiële gevolgen zijn

De kosten voor het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Met hem is een anterieure overeenkomst gesloten. Onderdeel van deze overeenkomst is tevens een clause dat een eventuele tegemoetkoming in planschade ook voor zijn rekening komt.

Alternatieven

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Wij zien hier, ook na overweging van de zienswijze, geen reden toe.

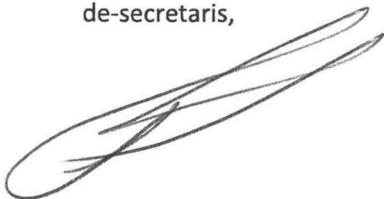
Bijlagen

Reactienota

Bestemmingsplan 'Nieuwlande, deelplan Joh. Poststraat tussen 32 en 32a'

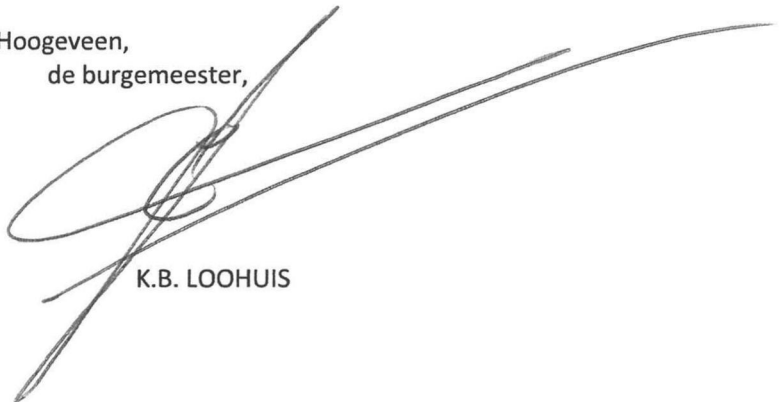
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de-secretaris,



T.N. KRAMER

de burgemeester,



K.B. LOOHUIS