



**Gemeente
Hoogeveen**

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Conform besloten
Raad 14 JUN 2018

Onderwerp

Bestemmingsplan Noordscheschut, deelplan Coevorderstraatweg 69, 2017

Wij willen

Het mogelijk maken om een voormalig autobedrijf, showroom en bedrijfswoning aan de Coevorderstraatweg te Noordscheschut te verbouwen en in gebruik te nemen als woning.

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan "Noordscheschut, deelplan Coevorderstraatweg 69, 2017" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2017BP8015002-VG01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen

Want

- 1a. *Het bestemmingsplan dient vastgesteld te worden.*
Om de ontwikkeling tot een gebruik als "wonen" mogelijk te worden dient het bestemmingsplan te worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden gedaan.
- 1b. *Uit het vooroverleg zijn geen opmerkingen naar voren gekomen.*
Het concept bestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie Drenthe geeft aan dat gezien de ligging binnen de bebouwde kom geen provinciaal belang in het geding is. Vanuit het waterschap is positief gereageerd;
- 1c. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 29 maart 2018 tot en met 9 mei 2018. Tijdens deze termijn zijn er geen reacties binnen gekomen. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
2. *Het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd*
De bestemmingsplanherziening betreft een particulier initiatief. De kosten tot het opstellen van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer doormiddel van leges. Tevens is een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen

Achtergrond

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek om de bestaande showroom, autogarage en bijbehorende bedrijfswoning aan de Coevorderstraatweg 69 te verbouwen en te gebruiken als een tweetal woningen. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een specifieke bedrijfsbestemming waardoor het gebruik als woning planologisch gezien niet mogelijk is. Het veranderen van het gebruik ten behoeve van wonen, past binnen de woonvisie van de gemeente Hoogeveen. Daarnaast is in het

vigerende bestemmingsplan opgenomen dat een naastgelegen perceel pas ontwikkeld kan worden indien de bestaande bedrijfsbestemming verdwenen is. Het plan past binnen gemeentelijk beleid en daarom kan mee worden gewerkt aan een bestemmingsplanherziening.

Voor het mogelijk maken van woningbouw aan de Coevorderstraatweg 69 te diende het college van B&W hogere grenswaarden wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai vast te stellen op basis van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit Hogere Waarden heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Ook hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

De financiële gevolgen zijn

Het betreft een particulier initiatief dus alle kosten die gemoeid zijn met de bouw zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer middels de legesverordening. Met de initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Alternatieven

Het betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Beoordeeld is dat hieraan meegewerkt kan worden en het bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Er zijn geen argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Bijlagen

Bestemmingsplan Noordscheschut, deelplan Coevorderstraatweg 69, 2017

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS