



**Gemeente
Hoogeveen**

Conform besloten
Raad 4 OKT 2018

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Bestemmingsplan Elim, deelplan Carstensdijk 63, 2017

Wij willen

De voormalige bedrijfswoningen van de kerk aan de Carstensdijk 63 de woonbestemming geven en nieuwbouw van een enkele woning mogelijk maken tussen de parkeerplaats van de kerk en Prieswijk 70.

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan "Elim, deelplan Carstensdijk 63, 2017" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2017BP8018004-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 en het gebruik als "wonen" mogelijk te maken 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 en het waterschap hebben beide aangegeven in te kunnen stemmen met het plan;
- 1c. *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 28 juni 2018 tot en met 8 augustus 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. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten tot het opstellen van het bestemmingsplan worden zodoende verhaald op de initiatiefnemer. Ook is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van initiatiefnemer is.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen

Achtergrond

De Stichting de Gemeente des Heeren is eigenaar van gronden en gebouwen gelegen aan de Carstensdijk 63, 65 -69 en Prieswijk 74. De stichting heeft het verzoek ingediend om op de lege plek tussen de parkeerplaats en Prieswijk 70 een woning te mogen realiseren. Nieuwbouw doormiddel van inbreiding past binnen de woonvisie van de gemeente Hoogeveen. Aan het initiatief kan dus meegewerkt worden.

Ter plekke is ook geconstateerd dat de bedrijfswoningen behorende bij de kerk in gebruik zijn als reguliere woningen. Deze worden met de bestemmingsplanherziening als zodanig bestemd. De kerk blijft als kerk in gebruik en houdt de huidige bestemming.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept bestemmingsplan toegezonden aan de provincie en het waterschap. Het waterschap heeft te kennen gegeven in te stemmen met dit plan. Bij brief van 20 april 2018 heeft Gedeputeerde Staten van Drenthe aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan heeft ter inzage gelegen als ontwerpbestemmingsplan. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd vast worden gesteld.

De financiële gevolgen zijn

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Ook is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat het planschaderisico voor rekening van initiatiefnemer is. 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 Elim, deelplan Carstensdijk 63, 2017

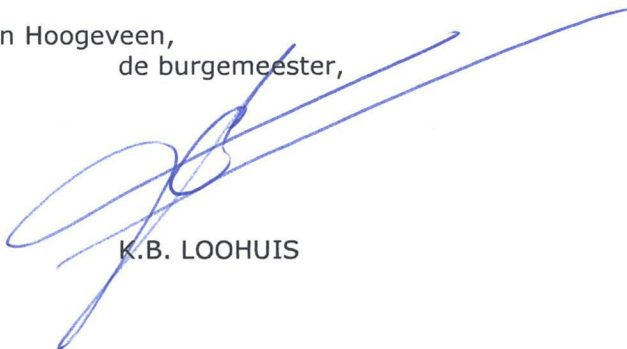
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS



BESTEMMINGSPLAN

Elim,
deelplan Carstensdijk 63, 2017

vastgesteld

4 oktober 2018

