



**Gemeente
Hoogeveen**

**Conform besloten
Raad 27 FEB 2020**

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "BG Noord, deelplan Kerkweg 8 te Pesse".

Wij willen

De verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van een zienswijze aanpassen.

Wij besluiten

1. De zienswijze deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "BG Noord, deelplan Kerkweg 8 te Pesse" met planidentificatie NL.IMRO.0118.2018BP8006016-VG01 en bijbehorende ondergrond gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Want

1. *Daarmee ontstaat meer draagvlak voor het bestemmingsplan bij de burens*
De bestemmingsvlakken lagen in het ontwerpplan direct aan elkaar. Door deze van elkaar te scheiden door een strook met een agrarische bestemming ontstaat er draagvlak voor het plan bij de burens. Initiatiefnemer heeft aangegeven met deze aanpassing in te stemmen. In het buitengebied is een doorkijk tussen dergelijke grote percelen ook wenselijk zijn om geen aaneengesloten rij woonkavels te creëren.
2. *Vaststelling.*
Het plan voor het verplaatsen van het bouwblok kan alleen worden gerealiseerd middels een nieuw planologisch kader, in dit geval een bestemmingsplan. De procedure hiervoor is zover gevorderd dat uw raad moet besluiten over de zienswijze en de vaststelling.
3. *Exploitatieplan.*
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 zijn. Dit is hier het geval, waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

Maar

N.v.t.

Achtergrond

Er is 1 zienswijze ingediend door de burens (waarmee ook is gesproken). Deze zienswijze (zie bijlage) houdt in het kort in dat ze het niet eens met de ruimere mogelijkheden in vergelijking met voorgaande bestemmingsplannen.

Dit betreft vooral het bestemmingsvlak voor Wonen en Tuin, aangezien deze direct aansluiten op hun perceel. Hierdoor komt eventuele bebouwing, beplanting e.d. dichterbij, waardoor er een verminderd woon- en leefklimaat op hun perceel kan ontstaan (uitzicht, privacy etc.). Verder geeft men aan dat er sprake is van overlast door crossen. Indien er heeft in zowel de zienswijze als in het gesprek aangedragen dat een buffer tussen beide percelen een oplossing kan zijn.

Onze reactie hierop is als volgt:

De voorgeschiedenis van dit plan (opgestart na het verzoek initiatiefnemer om de woning te verplaatsen) is niet heel goed te noemen. Wel is meermaals geprobeerd een oplossing te creëren in deze kwestie. Dit is echter niet gelukt, waardoor een aantal maanden terug is besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Op de vorige plankaart was er sprake van een 'rondje' voor de woning, maar was er nog wel een buffer landelijk gebied tussen beide percelen. In het ontwerpbestemmingsplan grenzen de bestemmingsvlakken echter direct aan elkaar. Het is denkbaar dat dit het woon- en leefklimaat van indieners aantast. Planologisch gezien is een buffer hiertussen dan ook wenselijk. In het buitengebied is een doorkijk tussen dergelijke grote percelen ook gewenst om geen aaneengesloten rij (woon)kavels te creëren. Het crossen is een zaak van openbare orde. Dit krijgt in een ander kader de aandacht.

Gelet op onder andere de voorgeschiedenis, het feit dat er voldoende ruimte op de kavel is, de bouwplannen van initiatiefnemer en het vorige planologische regime is het wenselijk en verantwoord dat er een strook van zo'n 20 meter als agrarisch gebied wordt bestemd tussen beide percelen (zie schets verbeelding en regels voor agrarische bestemming in de bijlage).

De financiële gevolgen zijn

Er zijn geen financiële effecten. De gemeentelijke kosten zijn verzekerd in de anterieure overeenkomst. Verder betreft het een particulier initiatief waarvoor de initiatiefnemer garant staat.

Alternatieven

1. Het plan niet vaststellen. Hiervoor zijn echter geen argumenten en dit betekent dat de planvorming stopt (of onnodig veel vertraging op loopt);
2. De zienswijze ongegrond verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Het draagvlak zal hiermee verdwijnen.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan;
- Zienswijze (geanonimiseerd);
- Aanpassing verbeelding en regels;

Hoogeveen,

2020

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS