



**Gemeente
Hoogeveen**

Conform besloten
Raad - 7 FEB 2019

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Vaststellen Bestemmingsplan Pesse, deelplan Dorpsstraat tussen 7 en 9, 2018

Wij willen

Op het perceel tussen Dorpsstraat 7 en 9 te Pesse de bouw van een woning mogelijk maken.

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan "Pesse, deelplan Dorpsstraat tussen 7 en 9, 2018" met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2018BP8014003-VG01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan vervolgens ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken.

Want

- 1a. *Het bestemmingsplan dient vastgesteld te worden.*
Om de ontwikkeling en het gebruik 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 15 november 2018 tot en met 27 december 2018. Tijdens deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.
2. *Het kostenverhaal voor het opstellen van het bestemmingsplan is 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.
3. *Het vastgestelde bestemmingsplan dient voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd.*
Gedurende die termijn van 6 weken kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep (en een voorlopige voorziening) indienen bij de Raad van State. Ook belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kunnen een beroep (en een voorlopige voorziening) indienen. Tevens kan iedere belanghebbende tijdens de inzagetermijn beroep (en een voorlopige voorziening) instellen tegen de door de gemeenteraad bij de

vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Maar

Er zijn geen risico's of kanttekeningen

Achtergrond

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het verzoek om op het perceel gelegen tussen Dorpsstraat 7 en Dorpstraat 9 te Pesse een woning te mogen bouwen. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming zonder bouwvlak waardoor het gebruik als woning planologisch gezien niet mogelijk is.

Het plan past binnen de woonvisie 2017 – 2020. Binnen de ambitie "toevoegen wat gevraagd wordt" staat aangegeven dat "wat in de bestaande woningvoorraad en woonomgeving niet aangeboden wordt, moet worden toegevoegd, door nieuwbouw, op de juiste plek, op het juiste moment, tegen een redelijke prijs. In stedelijk gebied gebeurt dat op alle schaalniveaus, van individueel tot projectmatige bouw. In dorpen is er vaak sprake van maatwerk. Rode draad van dit thema is: vrijheid bieden, zodat ieders vraag te bedienen is"

Het toevoegen van een enkele woonbestemming middels inbreiding binnen het dorp Pesse is het soort maatwerk waar de woonvisie op doelt. Het bestemmingsplan past binnen het actuele woonbeleid. Op het gebied van omgevingsfactoren zijn er geen belemmeringen. Wel dient te worden voldaan aan de geluidsnormen ten gevolge van het wegverkeer van de Dorpstraat.

Om de zichtlijnen vanaf de Dorpstraat optimaal intact te houden is er voor gekozen om de woning aan de zuidkant van het perceel te positioneren. Tussen de nieuwe woning en nummer 7 blijft dus een open ruimte zoals dat nu ook het geval is. Deze behoudt ook een agrarische bestemming om dit te waarborgen.

Voor de positionering ten opzichte van de Dorpstraat is de denkbeeldige rooilijn tussen beide buurpercelen aangehouden. De woning dient met de voorgevel in de rooilijn te worden gebouwd. Dit om het beeld van de Dorpstraat ter plekke in stand te houden. Verder dient de beoogde woning te voldoen aan de voorwaarden die gelden voor een woonbestemming in het bestemmingsplan Pesse 2009 en de daarop volgende parapluperziening ten aanzien van aan en bijgebouwen. Dit is vastgelegd in de planregels.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

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

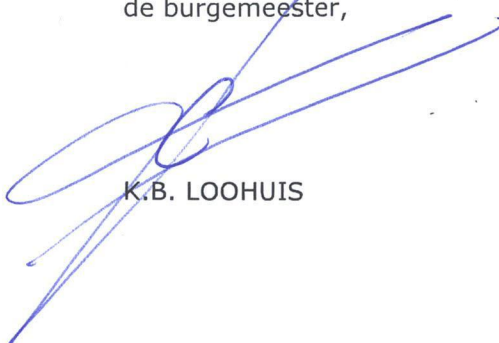
Bestemmingsplan Pesse, deelplan Dorpsstraat tussen 7 en 9, 2018

Hoogeveen,

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



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS