

Raadsbesluit

Nummer

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat'

De raad van de gemeente Hoogeveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2023;

overwegende;

dat met ingang van 3 november 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat';

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening op de wettelijk voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen en dat er drie zienswijzen zijn ingekomen tegen het ontwerp;

dat de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

- 1) Het bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat', bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2022BP9005003-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen;
- 2) Geen exploitatieplan vast te stellen;
- 3) Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hoogeveen, gehouden op ~~xx maart 2023~~ 20 April 2023

De griffier,

De voorzitter,



C. ELKEN-VAN MIERLO



K.B. LOOHUIS



Gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat'

Wij willen

Het realiseren van 14 grondgebonden woningen met parkeergelegenheid op de locatie van een voormalige school aan de Anjerstraat te Hoogeveen mogelijk maken.

Wij besluiten

1. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zuid, deelplan Anjerstraat;
2. Het bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat', planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2022BP9005003-ON01 met bijbehorende ondergrond, ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat' met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen.

Want

- 1.1. *Er zijn drie zienswijzen ingediend*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 3 november tot en met 14 december 2022. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de reactienota zienswijzen.
- 2.1 *Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld*
Het voorgenomen bouwplan en bijbehorende gebruik is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders. Daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.
- 3.1 *Het kostenverhaal voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd*
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 vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" zijn. De gemeente heeft reeds besloten (11 oktober 2022) over te gaan tot een koopovereenkomst om een bouwrijpe kavel te leveren tegen een marktconforme prijs. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.
- 4.1. *Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8 Wro met betrekking tot de procedure van een bestemmingsplan.*
Met het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Gedurende die termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State en gevraagd worden om een voorlopige voorziening.

Maar

Niet van toepassing.

Achtergrond

Het plangebied bevindt zich in Hoogeveen Zuid. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Boekweitlaan en aan de overige zijdes door de Anjerstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en groenstroken. De locatie ligt nu braak maar in het verleden heeft hier een basisschool gestaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen, waarvan 6 levensloopbestendige woningen met parkeergelegenheid. De woningen zullen één of twee bouwlagen bevatten met platte daken. De woningen passen bij de architectuur van de woningen in de directe omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan van het gehele plangebied gerealiseerd kan worden.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop hebben de provincie Drenthe, het Waterschap Drents Overijsselse Delta, Rendo en de Veiligheidsregio Drenthe aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnengekomen. Alle drie de zienswijzen hebben betrekking op de informatievoorziening, parkeren, verkeer en leefbaarheid. In de reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid.

Wel is in verband met de recente ontwikkelingen op het gebied van stikstofregelgeving een nieuwe Aerius berekening uitgevoerd en verwerkt in paragraaf 5.4. Deze aanvullingen leiden niet tot wijzigingen in het bouwplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

De financiële gevolgen zijn

Zoals onder 3.1 reeds is vermeld, is besloten (11 oktober 2022) over te gaan tot een koopovereenkomst om een bouwrijpe kavel te leveren tegen een marktconforme prijs. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

Alternatieven

Het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarvoor zijn echter geen redenen.

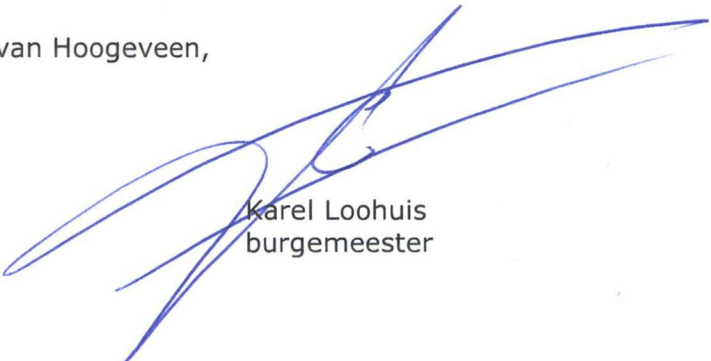
Bijlagen

- Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Anjerstraat;
- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat';
- Bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat'.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,


Jelmer Mulder
gemeentesecretaris


Karel Loohuis
burgemeester