

Conform besloten
Raad - 6 APR 2023



Ontwerp

Nr. /

De raad van de gemeente Hoogeveen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2023

overwegende;

dat met ingang van 19 januari tot en met 3 maart 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10';

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

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn schriftelijk en/of mondeling zienswijzen in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp in te dienen geen gebruik is gemaakt;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

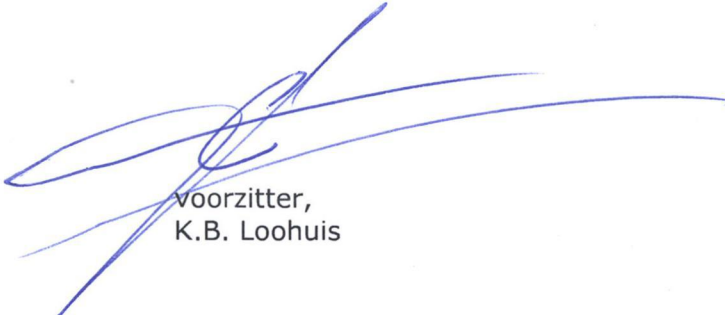
Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10', bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2022BP9006015-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10' voor zes weken voor eenieder ter inzage te leggen.

Hoogeveen, 6 april 2023

De raad voornoemd,


griffier,
Mw. C. Elken-van Mierlo


voorzitter,
K.B. Loohuis



Gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10

Wij willen

Het mogelijk maken dat op het perceel HGV T 1753 tussen de Fluitenbergseweg-Oost 10 en 6 een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt. In figuur 1 is de locatie van het bestemmingsplan te zien. Het bestemmingsplan is te vinden via deze link:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/?planidn=NL.IMRO.0118.2022BP9006015-ON01>

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10, bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2022BP9006015-ON01 met bijbehorende ondergrond ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Noord Hoogeveen 2016, deelplan Fluitenbergseweg-Oost naast 10' voor zes weken voor eenieder ter inzage te leggen.

Want

- 2.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari tot en met 3 maart 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. In deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.
- 2.2 *Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.*
Om de ontwikkeling en het gebruik mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad worden gedaan.
- 2.3 *Het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is afgerond*
In het kader van artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening is het conceptbestemmingsplan toegezonden aan verschillende overlegpartners ten behoeve van het zogenaamde vooroverleg. Het plan is voorgelegd aan Provincie Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta, de GGD en RUD. Allen hebben aangegeven akkoord te zijn met het bestemmingsplan. De Provincie had enkele opmerkingen op de landschappelijke inpassing. Deze opmerkingen zijn voldoende verwerkt in het bestemmingsplan. Op de reactie van de GGD wordt in punt 2.4. ingegaan.
- 2.4 *Er is geen sprake van onevenredige afbreuk aan de omgevingsaspecten en er zijn geen nadelige effecten op de gezondheid te verwachten. Ook is er geen belemmerende werking op (agrarische) bedrijven in de omgeving.*
In het kader van het bestemmingsplan is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en een ecologisch onderzoek inclusief een stikstofberekening. Uit de onderzoeken bleek dat de bodem schoon genoeg is voor de woonfunctie en dat er geen nadelige gevolgen zijn op de natuur binnen en in de omgeving van het plangebied. De GGD Drenthe heeft een negatief advies gegeven over de plaatsing van de woning omdat er zich binnen 250m een intensieve veehouderij bevindt.

Echter blijkt uit gegevens vanuit de milieuregistratie en PAS-melding dat er een beperkt aantal rundvee wordt gehouden op het bedrijf waardoor een richtafstand van 100m aangehouden kan worden. Daarmee wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd door het toevoegen van een woonbestemming op deze locatie en zijn er geen nadelige effecten op de gezondheid van de toekomstige bewoners te verwachten.

2.5 *Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden*

De geluidsbelasting vanaf de A28 op dit perceel is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB Lden, namelijk tussen de 50 en 52 dB Lden (zie figuur 2). Daarom is er voor deze locatie een hogere voorkeurswaarde van 52 dB Lden nodig. Er wordt voldaan aan de criteria voor het toepassen van deze procedure omdat de nieuwbouw een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult. Bij het verlenen van een hogere grenswaarde moet de geluidwering van de gevels een dusdanige geluidreductie bewerkstelligen dat het binnenniveau van het pand 33 dB of minder bedraagt. Een bouwakoestisch onderzoek is noodzakelijk om aan te tonen dat hieraan wordt voldaan. Omdat bij de vergunningverlening wordt getoetst aan het bestemmingsplan en de vastgestelde waarden moet de hogere grenswaarde worden vastgelegd voorafgaand aan de verlening van de vergunning. Het ontwerpbesluit heeft van 19 januari tot en met 3 maart 2023 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kan nu het besluit worden vastgesteld door het college.



Figuur 1. Geluidsbelasting vanaf de A28 op het perceel. Bron: RUD

3. *De financiële haalbaarheid wordt geborgd.*

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bij vaststelling van het bestemmingsplan voor een aangewezen bouwplan de kosten verzekerd dienen te zijn. In overeenstemming met de initiatiefnemer kan dat door middel van een exploitatieovereenkomst, ook wel anterieure overeenkomst genoemd. Doordat de gemeente kosten maakt voor de ambtelijke inzet en het bestemmingsplan, is het noodzakelijk om in de anterieure overeenkomst afspraken vast te leggen over onder andere de kostenverrekening.

Deze ontwikkeling vindt volledig op eigen terrein plaats en het bestemmingsplan wordt door de ontwikkelende partij aan de gemeente aangeleverd. De door de gemeente te maken kosten omvatten de kosten van de te voeren planologische procedure en de begeleiding van het plan. Het bedrag van €8.000,- dat aan kosten wordt verhaald volstaat hierbij.

In de overeenkomst wordt ook geregeld dat eventuele planschade ten gevolge van deze ontwikkeling wordt verhaald op de initiatiefnemer.

Naast de financiële afspraken, gaat deze overeenkomst ook over het bouwplan, verplichtingen van gemeente en initiatiefnemer. Voorgesteld wordt om bijgevoegde anterieure overeenkomst aan te gaan, zodat overgegaan kan worden tot ondertekening van deze overeenkomst.

Maar

N.v.t.

Achtergrond

Op het perceel HGV T 1753 tussen de Fluitenbergseweg-Oost 10 en 6 wil de initiatiefnemer een woning bouwen onder de ruimte-voor-ruimte regeling. De slooprechten zijn afkomstig van Fluitenbergseweg Oost 12, waar niet ter plaatse een

extra woning kan worden vanwege het naast gelegen agrarische bedrijf en de geluidscontouren van de A28. Dit (sloop) perceel heeft reeds een passende woonbestemming. Bij nr. 12 worden een schuur (664m²) en een kas (165m²) gesloopt. Omdat de Fluitenbergseweg-Oost een bestaand lint is en een cluster vormt met het Bospad. Een verdichting past daarom hier in het landschap.

Op de locatie is onderzoek uitgevoerd voor de aspecten, bodem, ecologie en geluid. Hieruit blijkt dat voor de aspecten bodem en ecologie geen belemmeringen zijn. Omdat de woning in de nabijheid van de A28 wordt gebouwd moet er rekening gehouden worden met het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting is op deze locatie hoger dan 48dB en lager dan 53dB, hierdoor is er een hogere waarde procedure nodig. Er wordt voldaan aan de criteria voor het toepassen van deze procedure omdat de nieuwbouw een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvult. Ook heeft de GGD een negatief advies gegeven over de plaatsing van de woning omdat er zich binnen 250m een intensieve veehouderij bevindt. Echter blijkt uit gegevens vanuit de milieuregistratie en PAS-melding dat er een beperkt aantal rundvee wordt gehouden op het bedrijf waardoor een richtafstand van 100m aangehouden kan worden. Daarmee wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd door het toevoegen van een woonbestemming op deze locatie. Daarnaast vormen andere aspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water ook geen belemmering voor het plan.

Met de initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De bijdrage is op de gebruikelijke wijze via de plankostenscan berekend. De sloop van de bebouwing is overeengekomen in een sloopovereenkomst. De omwonenden hebben aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling.

De financiële gevolgen zijn

Met de initiatiefnemer wordt de bijgevoegde anterieure overeenkomst gesloten. De te verhalen kosten bedragen €8.000,-. Met het afsluiten van de overeenkomst is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond en vindt er een kostenverhaal plaats. In de overeenkomst wordt ook geregeld dat eventuele planschade ten gevolge van deze ontwikkeling wordt verhaald op de initiatiefnemer.

Alternatieven

Het betreft een bestemmingsplanherziening op aanvraag. Het alternatief zou zijn om niet mee te werken aan de herziening. Hiervoor zijn echter geen redenen.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Torentje en de Staatscourant.

Bijlagen

- Bestemmingsplan BG Noord, deelplan Fluitenbergseweg Oost naast 10
- Raadsbesluit vaststelling BG Noord, deelplan Fluitenbergseweg Oost naast 10

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,


Jelmer Mulder
secretaris


Karel Loohuis
burgemeester