

Burgemeester & wethouders

Datum 22 februari 2023

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan

Wij willen

Het realiseren van 4 grondgebonden woningen op de locatie van een voormalige school aan de Korhoenlaan te Hogeveen mogelijk maken.

Wij besluiten

1. Geen milieueffectrapportage (m.e.r.)-plicht op te leggen voor de bouw van 4 nieuwe woningen;
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Krakeel/Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan" met bestandskenmerk 'NL.IMRO.0118.2022BP9033002-ON01';
3. Het ontwerpbestemmingsplan "Krakeel/Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan" voor zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Want

1.1 De ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een vormvrije m.e.r. beoordeling volstaat.

Het plan betreft de nieuwbouw van 4 grondgebonden woningen. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.- beoordelingsplichtig. Op 7 juli 2017 is echter het gewijzigd Besluit m.e.r. in werking getreden. Dit betekent in de voorliggende situatie dat er een beslissing door het bevoegd gezag moet worden genomen of er wel of geen milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden opgesteld. In deze volstaat een vormvrije m.e.r. beoordeling die is opgenomen in het bestemmingsplan (bijlage 2). Op basis van de resultaten van de aanmeldnotitie besluit m.e.r. bestemmingsplan Krakeel/Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan stellen we dat er geen belangrijke nadelige effecten op het milieu optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

2.1 Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Hier zijn geen wijzigingen uit voort gekomen. Het plan is gereed voor de procedure.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de wettelijke overlegpartners gestuurd. De Provincie Drenthe, het Waterschap Drents Overijsselse Delta, Rendo en de Veiligheidsregio Drenthe hebben aangegeven in te kunnen stemmen met voorliggend plan. Naar advies van het waterschap is paragraaf 4.3.3 aangepast.

3.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.8 Wro bepalingen omtrent de procedure van een bestemmingsplan.

Door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpplan.

Maar

N.v.t.

Achtergrond

Woonconcept heeft het voornemen de voormalige schoollocatie aan de Korhoenlaan 3 in Hoogeveen te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw.

Op de ter plaatse aangewezen gronden is de enkelbestemming 'maatschappelijke doeleinden' van kracht. Binnen deze bestemming kunnen geen woningen worden gerealiseerd. De nieuwbouw omvat betaalbare huurwoningen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de bestaande en toekomstige (woon)behoefte in Hoogeveen.

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. Naar advies van het waterschap is paragraaf 4.3.3 aangepast.

Het plan is nu gereed om verder in procedure te brengen.

Na akkoord van het college zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Bekendmaking zal via de gebruikelijke wegen plaatsvinden.

De financiële gevolgen zijn

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeente heeft reeds besloten (20 december 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 in procedure te brengen. Hiervoor zijn geen redenen.

Communicatie

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal volgens de gebruikelijke kanalen bekend worden gemaakt.

Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan Krakeel/Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan.