

# 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