

Gemeenteraad

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan'

Wij willen

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

Wij besluiten

1. Het bestemmingsplan 'Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan', planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2022BP9033002-ON01 met bijbehorende ondergrond, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan' met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen.

Want

- 1.1. *Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 16 maart 2023 tot en met 26 april 2023. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan daarom nu voor vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.
- 1.2 *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.
- 2.1 *Het kostenverhaal voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd*
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 tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeente heeft op 20 december 2022 besloten over te gaan tot een koopovereenkomst om een bouwrijpe kavel te leveren tegen een marktconforme prijs. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.
- 3.1. *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

Woonconcept heeft het voornemen de voormalige schoollocatie aan de Korhoenlaan 3 in Hogeveen 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 Hogeveen. Het plan is passend binnen de recent vastgestelde woon(zorg)visie.

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.

Woonconcept heeft in september 2022 een inloopavond georganiseerd om het bouwplan toe te lichten. Hier hebben omwonenden reactieformulieren kunnen invullen. Deze reacties zijn verzameld en met een brief aan omwonenden van een antwoord voorzien door woonconcept. Daarnaast is de buurt met een aantal nieuwbrieven op de hoogte gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ter inzage gelegen van 16 maart tot en met 26 april 2023. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Wel is in verband met de recente ontwikkelingen op het gebied van stikstofregulering een nieuwe Aerius berekening uitgevoerd en verwerkt in paragraaf 4.4. 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 met initiatiefnemer een koopovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschade en andere aan dit plan gerelateerde kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

Alternatieven

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

Bijlagen

- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan';
- Bestemmingsplan 'Krakeel / Wolfsbos, deelplan Korhoenlaan'.

Hogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hogeveen,

Jelmer Mulder
gemeentesecretaris

Karel Loohuis
burgemeester