

Burgemeester & wethouders

Datum 16 mei 2023

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat'

Wij willen

Het realiseren van 7 eengezinswoningen in de sociale huursector met parkeergelegenheid aan de Sloodstraat te Hoogeveen mogelijk maken.

Wij besluiten

Aan de raad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat', planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2022BP9005004-ON01 met bijbehorende ondergrond, ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat' 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. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hier heeft het college reeds op 7 maart 2023 mee ingestemd. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd. Om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.
- 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

Het plangebied bevindt zich aan de Sloodstraat in Hoogeveen Zuid. Woonconcept heeft het voornemen de bestaande woningen aan de Sloodstraat 29 - 37 in Hoogeveen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De bestaande seniorenwoningen zijn verouderd en voldoen op verschillende vlakken (doelgroepen, duurzaamheid) niet meer aan de huidige en toekomstige behoefte. Met de nieuwbouw worden zeven eengezinswoningen gerealiseerd, waarmee beter invulling wordt gegeven aan de bestaande en toekomstige behoefte. 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. Wel is het plan in de toelichting op enkele onderdelen aangevuld.

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 anterieure overeenkomst 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

De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarvoor zijn echter geen redenen.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt in Het Torentje, Het Gemeenteblad en op de gemeentelijke webpagina en zal tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Bij de bekendmaking zal worden gewezen op de gebruikelijke mogelijkheden voor rechtsbescherming.

Bijlagen

- Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat';
- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat';
- Bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Sloodstraat'.

