

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen'

Informatie

Datum	13 september 2018	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Erik Eefting	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	1191978	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
	Bouwman	☐ Communicatieadviseur:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Inkoopadviseur:
		☐ Afdeling:
		☒ Naam medewerker: Michiel de Heer
		☒ Inspraak/adviesorgaan: ProRail, Waterschap Hunze en Aa's, Provincie Drenthe

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op het perceel aan de Middenweg 5 te Hooghalen is een voormalig agrarisch perceel gelegen. De huidige agrarische bestemming van dat perceel wordt beëindigd. De bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Daarnaast willen initiatiefnemers in zuidelijke richting naast de bestaande woning een schuurwoning realiseren. Directe aanleiding voor de realisatie van de schuurwoning is de intensieve zorg aan hun zoon. Door de geringe afstand tussen beide woningen kunnen de grootouders ondersteuning geven bij de intensieve zorg.

Gezien de noodzaak op de begane grond van een slaapkamer grenzend aan die van de ouders wordt er een groot beslag gelegd op de vierkante meter op de begane grond. Hierdoor wordt het vinden van een passende woning (inclusief verbouwing) of bouwkaavel erg lastig. Om als ouders en familie aan de intensieve zorg van de zoon middels mantelzorg te kunnen voldoen is het wenselijk om in de nabijheid van familie te wonen.

Op het perceel Middendorp 5 te Hooghalen zijn de (groot)ouders woonachtig en is sprake van voldoende ruimte om een aparte kavel te creëren waarop een woning met de benodigde voorzieningen op de begane grond kan worden gerealiseerd. Door de geringe onderlinge afstand kunnen de grootouders ondersteuning geven bij de intensieve (mantel)zorg. Wat betreft de uitvoering van de (schuur)woning wordt aansluiting gezocht met de bestaande woning aan de Middendorp 5.

Door de initiatiefnemer is op 16 maart 2018 een uitgebreide omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een schuurwoning en veranderen van de uitrit aan de Middendorp 3a te Hooghalen. Directe aanleiding voor de realisatie van de woning is de intensieve zorg aan de zoon. Op 13 juni 2018 is de uitgebreide omgevingsvergunning voor de bouw van een schuurwoning en veranderen van de uitrit aan de Middendorp 3a te Hooghalen verleend.



Voorstel

Toelichting voorstel

Om de regels aan te laten sluiten bij de beoogde ruimtelijke invulling, heeft het college op 29 mei 2018 besloten om het ontwerpbestemmingsplan 'Middendorp 3a en 5 te Hooghalen' ter inzage te leggen.

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er een tweetal zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, door respectievelijk ProRail en Waterschap Hunze en Aa's. Met beide partijen zijn in goed overleg een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Hierdoor hebben de zienswijzen een goede verwerking gekregen in het vast te stellen bestemmingsplan. Door zowel ProRail als het Waterschap is per mail bevestigd dat men met de doorgevoerde wijzigingen kan instemmen.

Alternatieven

De behoeften voortvloeiend uit de zorg en stedenbouwkundige argumenten hebben de doorslag gegeven om tot deze planopzet te komen.

Randvoorwaarden

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn verder geen randvoorwaarden verbonden anders dan de goede ruimtelijke ordening.

Risico's

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarvan het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Financiële gevolgen

Sinds 1 juli 2008 is de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht het kostenverhaal te verzekeren. De kosten voor de gemeente die aan het plan zijn verbonden, zullen moeten worden verhaald op de aanvrager, via een overeenkomst of een exploitatieplan. Aangezien het om een particulier initiatief gaat, zullen eventuele planschade- en exploitatiekosten en andere daarmee samenhangende kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer en de gemeente sluiten hiervoor, voorafgaand aan de ter inzage legging, een anterieure overeenkomst af. Ook de kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

Voorstel heeft geen specifieke duurzaamheidsdoelstelling.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal gepubliceerd worden in de Krant van Midden-Drenthe, Staatscourant en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het zal worden gemaïld aan de betrokken (overheids-)instanties en aan de initiatiefnemers. Het bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen ten behoeve van eventueel beroep.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Bestemmingsplan “Middendorp 3a en 5 te Hooghalen”