

Datum: 8 oktober 2024
Onderwerp: Alternatieve ontwikkeling (wal)woningen aan het Damhert te Hoogeveen.
Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 september 2018 heeft de gemeente Hoogeveen met Kilsteen Vastgoed B.V. een Koop- en ontwikkelovereenkomst gesloten voor de realisatie van vier walwoningen aan het Damhert te Hoogeveen. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 21 januari 2021 het bestemmingsplan 'Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018' vastgesteld. Na de vaststelling door de gemeenteraad, is er geen beroep ingesteld bij de Raad van State en is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Tot op heden zijn de vier walwoningen niet gerealiseerd door verschillende omstandigheden in de bouw- en woningmarkt de afgelopen jaren. Door de stagnatie in de bouw en daarmee het uitblijven van het woonrijp maken, zijn herhaaldelijk vragen gesteld door de raadsfractie van Gemeentebelangen en hebben er bestuurlijke gesprekken plaats gevonden. Eind maart 2024 is door Kilsteen aangegeven dat de vergunde vier walwoningen, grote prijzige woningen met een heel specifiek concept (boven wonen, beneden slapen en geen tuin), praktisch onverkoopbaar blijken te zijn. Om toch uitvoering te kunnen geven aan de bouw van woningen op deze locatie en vervolgens het plangebied woonrijp op te kunnen leveren, is door Kilsteen een alternatief plan voorgesteld.

Afweging

Het uitblijven van het woonrijp opleveren van het plangebied van de vier walwoningen, leidt tot ontevredenheid in de nabije omgeving. Om zicht te krijgen op een voorspoedige realisatie van vier woningen binnen de huidige bouw- en woningmarkt omstandigheden, is het college bereid medewerking te verlenen aan een alternatief plan voor de vier (wal)woningen aan het Damhert te Hoogeveen. Het college heeft de hoop dat het alternatieve plan kan worden gerealiseerd en vervolgens het plangebied woonrijp kan worden opgeleverd.

Voorwaarden

Aan de alternatieve ontwikkeling van de vier woningen, wordt door het college een voorwaarde verbonden. De ontwikkeling mag geen akoestische consequenties mag hebben op de realisatie van de woning op de gemeentelijke kavel ten zuiden van het Damhert. In het kader van de benodigde omgevingsvergunning (BOPA) heeft de initiatiefnemer (Kilsteen) de verantwoordelijkheid voor de participatie met de omgeving, waaronder de Werkgroep Bosmilieu Oost.

Toetsingskader

Aangezien er ten behoeve van de realisatie van de vier 'Walwoningen' er destijds heel specifieke ruimtelijke kaders zijn vastgesteld, heeft het college ingestemd met een nieuw toetsingskader Deelgebied: Bosrand noordoost, locatie voorheen 'Walwoningen', waaraan een alternatief plan kan worden getoetst.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd en hopen op een voorspoedige ontwikkeling van het plangebied aan het Damhert te Hoogeveen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester