



## Ontwerpbestemmingsplan Woongebieden, Hoogezand-Sappemeer



### Algemeen

In Nederland bestaat de *Wet ruimtelijke ordening*. Deze wet zegt onder meer, dat gemeenten *bestemmingsplannen* moeten maken en moeten zorgen dat deze plannen op tijd worden vernieuwd.

Een bestemmingsplan geeft *bestemmingen* aan gronden en gebouwen, bijvoorbeeld een woonbestemming, een groenbestemming of een recreatiebestemming. Voor al die verschillende bestemmingen gelden *regels* voor gebruik en bebouwing.

Onder anderen bouwaanvragen moeten aan die regels voldoen. Voor veel bouwactiviteiten, vooral voor bijgebouwen, is tegenwoordig trouwens geen vergunning meer nodig.

### Plangebied

Veel bestemmingsplannen voor het stedelijke gebied waren aan vernieuwing toe. Hier is nu één plan voor gemaakt. Ook de al wat nieuwere bestemmingsplannen komen terug in dit plan.

Het bestemmingsplan voor de woongebieden gaat dus over het stedelijke gebied inclusief Foxhol en Meerwijck maar zonder de grote bedrijventerreinen van FoxMart, Hoogezand-West en Sappemeer-Oost en ook zonder het Stadscentrum.

Voor de grote bedrijventerreinen en het Stadscentrum worden afzonderlijke bestemmingsplannen gemaakt.

De overige dorpen vallen in het bestemmingsplan voor het Buitengebied. Dat plan is in 2010 vernieuwd.

### Inhoud plan

Het plan gaat over het stedelijke gebied en voornamelijk de bestaande situatie. Bestaande gronden en gebouwen zijn bestemd. Alle bestaande bestemmingsplannen voor het gebied zijn gebundeld in dit vernieuwde plan.

De woonbestemming komt het meeste voor in het plan. Daarom heet het plan ook Woongebieden. Natuurlijk zijn er meer bestemmingen in het plan.

Soms laat een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen toe, bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk of een nieuw bedrijventerrein. Dit soort grote nieuwe ontwikkelingen, waar nog niet eerder planologische procedures voor zijn gevoerd, zijn in dit bestemmingsplan niet opgenomen.

Het plan is wel aangepast aan nieuw beleid en aan regelgeving van het Rijk. Vooral doordat het Rijk toestaat dat er meer vergunningvrij mag worden gebouwd, heeft dit bestemmingsplan minder regels. Dit plan heeft sowieso minder regels en geeft meer ruimte voor bouwplannen.

### Inzien plan, toelichting, zienswijzen

In juni en juli 2012 heeft een voorontwerp van het plan ter visie gelegen. Hierop kon worden gereageerd. De reacties, beantwoording en voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in een Notitie van Inspraak en Overleg. Deze is te vinden in de bijlagen van het plan. Naar aanleiding van deze reacties is een aantal wijzigingen in het ontwerp doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerp. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in het ontwerp. Het ontwerp plan verschilt niet op essentiële onderdelen van het voorontwerp bestemmingsplan.

Het ontwerp plan, met alle bijlagen, kan worden bekeken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en is bekend onder kenmerk NL.IMRO.0018.BP096Woongebieden-20on, of zoek op adres.



---

Op afspraak kan het plan ook in het gemeentehuis worden ingezien. Ook kan een toelichting op het plan worden verkregen. Via het mailadres [woongebieden@hoogezand-sappemeer.nl](mailto:woongebieden@hoogezand-sappemeer.nl) kan hiervoor een afspraak worden gemaakt.

Ook kan via [woongebieden@hoogezand-sappemeer.nl](mailto:woongebieden@hoogezand-sappemeer.nl) een afspraak worden gemaakt voor het indienen van een mondelinge zienswijze. Van het gesprek maakt de gemeente een verslag dat als zienswijze in het dossier wordt gevoegd.

Een schriftelijke zienswijze kan worden ingediend door een brief te sturen naar: gemeenteraad Hoogezand-Sappemeer, postbus 75, 9600 AB Hoogezand.

**Let op:**

**Zienswijzen kunnen alleen worden ingediend in de periode van donderdag 6 december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013. Wanneer u binnen deze termijn géén zienswijze indient, bent u in principe uitgesloten van vervolgstappen in de procedure.**

**Vervolg**

De gemeenteraad beslist over de vaststelling van het plan en betreft eventuele zienswijzen bij de besluitvorming.

*Hoogezand, 5 december 2012.*