



# Gemeente Hoogeveen

## Raadsvoorstel

Behoort bij besluit van de raad  
der gemeente Hoogeveen d.d. 05 SEP 2014  
De griffier van Hoogeveen,

*J.P. Sin*

**Datum raadsavond** 4 september 2014

**Programma** Aantrekkelijk wonen

**Onderwerp** Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan landgoed Hummelhof

### Samenvatting

In het voorjaar van 2012 heeft de gemeente Hoogeveen een aanvraag ontvangen voor het oprichten van landgoed Hummelhof, direct achter het perceel Zuideropgaande 53 te Hollandscheveld. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van een landgoed met landhuis, landerijen, bebossing, (wandel)paden en landschappelijke inrichting juridisch mogelijk.

### Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan landgoed Hummelhof' met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2013BP8000010-VG03 gewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan landgoed Hummelhof';
3. Geen paragraaf voor beeldkwaliteit en/of welstandseisen in het bestemmingsplan opnemen.

### Context

De gemeente Hoogeveen heeft in 2012 een verzoek ontvangen om medewerking te verlenen aan het oprichten van een landgoed direct achter het perceel Zuideropgaande 53 te Hollandscheveld. Deze gronden hebben op dit moment een agrarische bestemming. Het op te richten landgoed bestaat uit een landhuis met bijgebouwen, bijbehorende landerijen, bebossing, waterpartijen en (wandel)paden. Het gaat om een oppervlakte van tien hectare. Dit bestemmingsplan maakt de aanleg van het landgoed juridisch mogelijk. Voortaan heeft het gebied naast een agrarische bestemming ook een bos-, water-, tuin, en woonbestemming.

### Probleemstelling

Het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, herziening 2007' biedt planologisch niet de mogelijkheden om te voldoen aan het verzoek van de initiatiefnemer. Door in te stemmen met het gewijzigde bestemmingsplan kan de gemeente wel voldoen aan het verzoek.

### Beoogd resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een landgoed met landhuis, met de bijbehorende landerijen, bebossing, (wandel)paden en landschappelijke inrichting.

### Oplossing en argumentatie

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart tot en met 30 april 2014 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is in de planregels het inrichtingsplan opgenomen, zodat juridisch wordt vastgelegd dat uitvoering wordt gegeven

aan dat inrichtingsplan. Ook is het bouwblok op de verbeelding enkele meters opgeschoven. Daarnaast zijn de regels aangepast ten aanzien van de minimale bouwhoogte en de grootte van de kap van het op te richten landhuis.

2. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als de dekking van de kosten anderszins verzekerd is. De kosten zijn bij dit bestemmingsplan gedekt door middel van het opstellen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is ondermeer een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Deze kosten zijn inmiddels betaald. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.
3. Op grond van het inrichtingsplan en het schetsplan van het landhuis is het niet nodig om aparte welstandseisen op te nemen in het bestemmingsplan, of om een beeldkwaliteitsplan te maken. Er ligt nu een stedenbouwkundig aanvaardbaar plan. Kanttekening hierbij is, dat het gaat om een momentopname. Zonder beeldkwaliteitsplan in het bestemmingsplan is de initiatiefnemer vrij om een ander plan te ontwikkelen (binnen de kaders van de bouwvoorschriften).

### **Alternatieven**

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dan kan de gewenste uitbreiding niet plaats vinden.

### **Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad**

Het bestemmingsplan moet door de gemeenteraad vastgesteld worden om rechtskracht te verkrijgen.

### **Fatale termijnen en tijdpad**

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt het plan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan tegen het bestemmingsplan beroep worden aangetekend en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn in werking getreden en onherroepelijk. Als er wel beroep wordt aangetekend bij de Raad van State zal deze eerst een uitspraak moeten doen, voordat een bestemmingsplan op de dag van uitspraak al dan niet onherroepelijk kan worden.

### **Financiële gevolgen**

Dit verzoek is een particulier initiatief, waarbij de kosten gedekt worden middel van het opstellen van een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst is ondermeer een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Deze kosten zijn inmiddels betaald.

### **Juridische effecten**

Als er geen beroep wordt aangetekend, gelden voortaan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

### **Participatie en communicatie**

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze en vervolgens beroep open staat. De behandelend ambtenaar zorgt voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken.

### **Monitoring en evaluatie**

Een bestemmingsplan heeft gedurende tien jaar rechtskracht. Deze (partiële) herziening, en dus de monitoring en evaluatie, zal binnen enkele jaren worden meegenomen in de herziening van het zogenaamde moederplan: Bestemmingsplan Buitengebied.

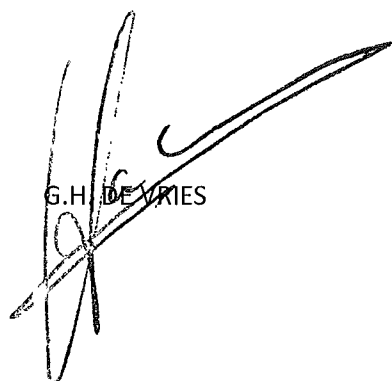
## Bijlagen

- Toelichting en regels bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan landgoed Hummelhof'
- Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan landgoed Hummelhof'

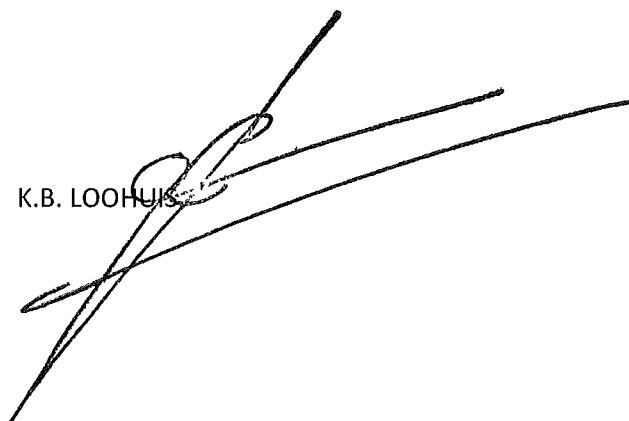
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de secretaris,

de burgemeester,



G.H. DE VRIES



K.B. LOOIJIS

