



**Gemeente  
Hoogeveen**

**Raadsvoorstel**

**Conform besloten  
Raad 16 JUN 2016**

**Datum raadsavond** 16 juni 2016

**Programma** Aantrekkelijk wonen

**Onderwerp** Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014

### **Samenvatting**

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014 wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn in de inspraaknota samengevat en van commentaar voorzien. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is in het vast te stellen bestemmingsplan een aantal wijzigingen aangebracht op verzoek van de initiatiefnemer en naar aanleiding van de zienswijzen. Ook wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Voorgesteld Besluit**

1. Instemmen met de bijgevoegde nota waarin de zienswijze van commentaar is voorzien en de 'Staat van Wijzigingen';
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014' met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2014BP8006010-VG01 gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014.

### **Context**

In de huidige situatie is de locatie landelijk gebied met enkel de doelbestemming zandwinning. De eigenaar Lido Hoogeveen BV wil de locatie tot een recreatiegebied (dag- en verblijfsrecreatie) en hoogwaardige woningbouwlocatie voor maximaal veertien woningen ontwikkelen. Dit sluit aan bij de beleidsuitgangspunten in de beleidsnotitie Gastvrij Hoogeveen 2013 – 2017 en de Structuurvisie 2.0 voor Nijstad, als toeristische ontwikkelingslocatie.

### **Probleemstelling**

Het plan van Lido Hoogeveen past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, op basis waarvan het plan gerealiseerd kan worden.

### **Beoogd resultaat**

Herontwikkeling van de oostelijke voormalige zandwinplas bij Nijstad door de eigenaar Lido Hoogeveen BV tot een recreatiegebied (dag- en verblijfsrecreatie) en hoogwaardige woningbouwlocatie voor maximaal veertien woningen.

## Oplossing en argumentatie

### 1. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014' heeft van 17 december 2015 tot en met 27 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn er vier zienswijzen ingediend. Bij de beantwoording van de zienswijzen is waar mogelijk geprobeerd aan te sluiten bij de wensen van de insprekers. Dit zonder dat er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Twee van de inspraakreacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- Eén van de insprekers geeft aan zich zorgen te maken over mogelijke overlast van evenementen/festiviteiten, voortkomende uit het nieuwe plan. Inspreker verzoekt een begripsbepaling op te nemen in de regels voor kleinschalige activiteiten/festiviteiten. Ook verzoekt deze inspreker aan de bestemming Wonen en Groen een gebruiksverbod op te nemen voor evenementen. In de beantwoording van de zienswijze is aangegeven dat kleinschalige activiteiten alleen toegestaan zijn, als die qua gebruik passen binnen de diverse bestemmingen. Het opnemen van een aparte begripsbepaling hiervoor is niet nodig. Aan het verzoek om een specifiek gebruiksverbod op te nemen voor evenementen in de bestemmingen Groen en Wonen wordt tegemoet gekomen.
- Het waterschap heeft verzocht een kleine tekstuele aanpassing aan te brengen in de toelichting en is verder akkoord met het bestemmingsplan. De gevraagde aanpassing is doorgevoerd.

### 2. Aanpassingen bestemmingsplan

- Ontwikkelaar Lido heeft gevraagd om meer flexibiliteit op te nemen in de bebouwingsvoorschriften voor woningen voor de situering van bijgebouwen (garage, carport, bijkeuken enz.) op de kavel en de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingsen. Aan dit verzoek is tegemoet gekomen door het opnemen van afwijkingsmogelijkheden voor de bebouwingsvoorschriften voor deze onderdelen. Dit ligt in de lijn met de afspraken die gemaakt zijn met de ontwikkelaar om alle bouwinitiatieven voor de dit project te behandelen in een kwaliteitsteam, dat bestaat uit een vertegenwoordiging van de gemeente en de projectontwikkelaar.
- Bij het verder uitwerken van het plan is de ontsluitingsweg voor de woningen in oostelijke richting opgeschoven en in de bestemming Groen komen te liggen. Deze bestemming staat geen wegen toe. Om deze reden is op een deel van de bestemming Groen, waar de ontsluitingsweg is gepland, de aanduiding ontsluiting opgenomen op de verbeelding. Dit om de aanleg juridisch mogelijk te maken. Ook is voor de volledigheid in de bestemming Wonen de aanleg van wegen opgenomen.
- Op verzoek van één van de indieners van een zienswijze, wordt aan de bestemming Groen en Wonen een gebruiksverbod voor evenementen opgenomen. Het is niet de bedoeling dat binnen het plangebied grootschalige evenementen worden toegestaan. Hierbij is bij het opstellen van het plan ook geen rekening mee gehouden.

### 3. Exploitatieplan

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 indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Dit plan biedt geen ontwikkelmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

## Alternatieven

Geen, want met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de planontwikkeling mogelijk gemaakt, die nu niet in het bestemmingsplan past.

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

Het is aan uw raad om het bestemmingsplan, waarin de planologische mogelijkheden voor het gebruik en het bouwen binnen het plangebied worden geregeld, al dan niet gewijzigd vast te stellen. Na vaststelling door uw raad, zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Fatale termijnen en tijdpad**

Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het besluit kan eerder bekend worden gemaakt, indien de provincie daar akkoord mee gaat.

Na bekendmaking ligt het plan zes weken ter inzage. Binnen die termijn kan beroep bij de Raad van State worden ingediend.

### **Financiële gevolgen**

Niet van toepassing.

### **Juridische effecten**

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Een belanghebbende is iemand die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk wanneer geen beroep is ingesteld, dit is zes weken na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

### **Participatie en communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegen. De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van het raadsvoorstel en er zal worden gewezen op de mogelijkheid van het inspreken tijdens de raadsvergadering.

### **Monitoring en evaluatie**

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

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Nijstad 2014;
- Zienswijzen;
- Reactienota;
- Staat van wijzigingen.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de secretaris,

de burgemeester,

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS

B.A. A.W. Hiemstra