



Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad 16 JUN 2016

Datum raadsavond 16 juni 2016

Programma Aantrekkelijk wonen

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat Noord 4-20, 2014

Samenvatting

Het bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat Noord 4-20, 2014, maakt de bouw mogelijk van karakteristieke herenhuizen aan de Hoofdstraat zijde. Aan de zijde van het Blankensplein worden ook bouwvolumes ten behoeve van wonen mogelijk gemaakt. Ondergeschikt aan de woonfunctie is het mogelijk om andere passende functies te huisvesten (aan-huis-verbonden-beroepen).

Voorgesteld Besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat Noord 4-20, 2014;
2. het bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat Noord 4-20, 2014 met planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2014BP8017008-VG01 van de gemeente Hoogeveen vast te stellen;
3. het bestemmingsplan ter inzage leggen voor de periode van 6 weken.

Context

Het terrein ligt al een aantal jaren braak. Een nieuwe invulling is wenselijk. De gronden zijn op dit moment bestemd voor onder meer supermarkten, woningen voor zover het betreft de tweede en hogere bouwlagen en voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Met name de bestemming supermarkt, het bouwvolume op deze locatie alsmede de functie wonen in de vorm van vele appartementen zijn niet wenselijk. Om deze redenen is naar een nieuwe invulling gezocht, passend in de omgeving.

Probleemstelling

De huidige planologische regels zijn niet toereikend voor de gewenste nieuwe invulling van het gebied.

Beoogd resultaat

Het planologisch regelen van de mogelijkheden voor het gebruik en het bouwen binnen het plangebied van onderliggend bestemmingsplan.

Oplossing en argumentatie

1. 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 bestemmingsplan betreft een herziening op gemeentelijk initiatief en er is geen aanpassing nodig van het openbaar gebied.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen daarom voor rekening van de gemeente en worden uit het budget bestemmingsplannen 2016 betaald.

2a. Huidige bestemming

Het terrein ligt al een aantal jaren braak. Een nieuwe invulling is wenselijk.

In het nu vigerende bestemmingsplan "Stadscentrum 2008" hebben de percelen de bestemming "Detailhandel-Supermarkt". De gronden zijn bestemd voor onder meer supermarkten, woningen voor zover het betreft de tweede en hogere bouwlagen en voor (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Met name de bestemming supermarkt, het bouwvolume op deze locatie alsmede de functie wonen in de vorm van vele appartementen zijn niet wenselijk. Om deze redenen is naar een nieuwe invulling gezocht, passend in de omgeving.

2b. Nieuwe invulling

Aan de Hoofdstraat zijde wordt de bouw van karakteristieke herenhuizen mogelijk gemaakt.

Aan de zijde van het Blankensplein worden ook bouwvolumes ten behoeve van wonen mogelijk gemaakt.

Het noordelijk deel van de Hoofdstraat wordt gekenmerkt door een diversiteit aan functies. In onderliggend deel van het gebied komt de woonfunctie centraal te staan. Winkels zijn niet gewenst. Ondergeschikt aan de woonfunctie is het mogelijk om andere passende functies te huisvesten (aan-huis-verbonden-beroepen).

3. Inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan dient voor een periode van 6 weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende die termijn van 6 weken zouden belanghebbenden die een zienswijze hadden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep (en een voorlopige voorziening) kunnen indienen bij de Raad van State. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend.

Ook belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kunnen een beroep (en een voorlopige voorziening) indienen.

Tevens kan iedere belanghebbende tijdens de inzageperiode beroep (en een voorlopige voorziening) instellen tegen de door uw gemeenteraad bij de vaststelling van het plan alsnog eventueel aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

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 vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 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

Na vaststelling door uw raad, zal het vastgestelde bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens die periode kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële gevolgen

Conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan ten behoeve van de inzichten over de uitvoerbaarheid. De eigenaar / ontwikkelaar heeft bij de gemeente aangegeven dat er sprake is van een financieel haalbaar plan en dat de ontwikkeling volledig voor rekening en risico van de

ontwikkelaar partij komt. Met een financieel haalbaar plan wordt in dit verband bedoeld, dat vanuit de verkoopopbrengsten van de woningen (minimaal) alle kosten kunnen worden goedge maakt.

Juridische effecten

Na bekendmaking van het vaststellingsbesluit, ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Gedurende die termijn van 6 weken zouden belanghebbenden die een zienswijze hadden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, beroep (en een voorlopige voorziening) kunnen indienen bij de Raad van State. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend.

Ook belanghebbenden die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, kunnen een beroep (en een voorlopige voorziening) indienen. Tevens kan iedere belanghebbende tijdens de inzageperiode beroep (en een voorlopige voorziening) instellen tegen de door uw gemeenteraad bij de vaststelling van het plan alsnog eventueel aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 januari 2016 tot en met 9 maart 2016 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode kon een ieder een zienswijze over dit ontwerpplan bij de gemeenteraad indienen. Er zijn echter geen zienswijzen ingediend

Monitoring en evaluatie

Er vindt geen expliciete monitoring en evaluatie plaats.

Bijlagen

Bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat Noord 4-20, 2014

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



G.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS

