



Gemeente  
**Hoogeveen**

Raadsvoorstel

Conform besloten  
Raad 22 SEP 2016

**Datum raadsavond** 8 september 2016

**Programma** Aantrekkelijk wonen

**Onderwerp** Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a

### Samenvatting

De eigenaren van manege de Buitenwijk willen graag een bedrijfswoning realiseren bij de manege. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord geeft aan dat de bouw van een dienstwoning op deze locatie niet is toegestaan. Voorgesteld wordt om de bestemming van het perceel Stuifzandseweg 59a in Stuifzand zodanig aan te passen dat op de locatie van de manege een bedrijfswoning kan worden gebouwd.

Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen vormden aanleiding tot het gewijzigd vaststellen van dit bestemmingsplan.

### Voorgesteld Besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde nota waarin de zienswijzen van commentaar zijn voorzien;
2. Bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.BP20158006012-VG02 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a.

### Context

De eigenaren van manege De Buitenwijk willen graag een bedrijfswoning realiseren bij de manege. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord geeft aan dat de bouw van een dienstwoning op deze locatie niet is toegestaan.

### Probleemstelling

1. Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend.
2. De huidige planologische regels zijn niet toereikend voor de gewenste invulling van het gebied.

### Beoogd resultaat

Het zodanig aanpassen van de bestemming van het perceel Stuifzandseweg 59a in Stuifzand dat op de locatie van de manege een bedrijfswoning kan worden gebouwd.

### Oplossing en argumentatie

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 6 mei tot en met 16 juni 2016 ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de bijgaande nota van zienswijzen opgenomen en voorzien van een reactie.

2. De twee zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
3. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is onder andere een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Ook is in de overeenkomst opgenomen dat de initiatiefnemer de kosten voortkomend uit eventuele planschade voor zijn rekening neemt. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

### **Alternatieven**

De gemeenteraad kan besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dan kan de gewenste uitbreiding niet plaats vinden. Een ander alternatief was om niet mee te gaan met de ingediende zienswijze. In dit geval is de keuze gemaakt om enigszins af te wijken van de stedenbouwkundige belangen die aangeven dat de bedrijfswoning zo dicht mogelijk bij de weg gesitueerd moet worden.

### **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**

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten, waarbij de kosten gedekt worden door middel van het opstellen van een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst is onder andere een bepaling opgenomen over een bijdrage in plankosten. Daarmee is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

### **Juridische effecten**

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State. Wanneer er geen beroep is aangetekend treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking en kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Naast de beroepsmogelijkheid kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Raad van State, als het verzoek om voorlopige voorziening wordt gehonoreerd door de Raad van State kan pas gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende plan biedt nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan in de bodemprocedure (de beroepszaak).

Als de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening niet honoreert dan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

### **Participatie en communicatie**

Het gaat om een ontwikkeling 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.

### Bijlagen

- Toelichting en regels bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a
- Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Noord, deelplan Stuifzandseweg 59a
- Nota van zienswijzen

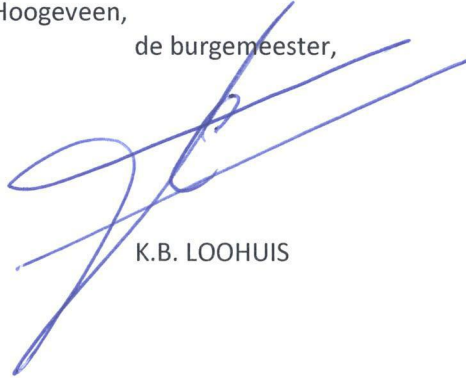
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de loco-secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS

