

Gemeente
Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad ~~2-2-DEC~~ 2016

Datum raadsavond 22-12-2016

Programma Aantrekkelijk wonen

Onderwerp Bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat 9, 2016

Samenvatting

De gemeente Hoogeveen heeft het perceel Hoofdstraat 9 in Hoogeveen (museum) verkocht. Concreet gaat het om het rijksmonument met bijbehorend erf bestaande uit een terras en entree (zie ook bijgevoegde verkooptekening). Het geldende bestemmingsplan 'Stadscentrum 2008' geeft nog uitbreidingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken op het perceel. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een verdere uitbreiding van bebouwing bij dit monumentale pand niet wenselijk. Met dit bestemmingsplan worden de bestaande uitbreidingsmogelijkheden weggehaald om de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het rijksmonument, het bijbehorende erf en het Museumlaantje na verkoop te waarborgen. Verder is meer flexibiliteit in functies wenselijk, de bestaande bestemming 'Cultuur en ontspanning' wordt daarom uitgebreid met de functies: wonen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, groen en horeca van categorie 1 en 2.

Het bestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze voorbereid, tijdens de ontwerpfasen zijn geen zienswijzen naar voren gekomen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat 9, 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP8017011-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat 9, 2016"

Context

De gemeente Hoogeveen heeft het perceel Hoofdstraat 9 in Hoogeveen verkocht. Concreet gaat het om het rijksmonument met bijbehorend erf bestaande uit een terras en entree. Het geldende bestemmingsplan 'Stadscentrum 2008' geeft nog uitbreidingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken op het perceel. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een verdere uitbreiding van bebouwing bij dit monumentale pand niet wenselijk. Met dit bestemmingsplan worden de bestaande uitbreidingsmogelijkheden weggehaald. Verder is meer flexibiliteit in functies wenselijk, de bestaande bestemming 'Cultuur en ontspanning' wordt daarom uitgebreid met de functies: wonen, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, groen en horeca categorie 1 en 2.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Probleemstelling

Het object heeft in het geldende bestemmingsplan 'Stadscentrum 2008' nog uitbreidingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is verdere uitbreiding van bebouwing bij dit monumentale pand onwenselijk. Met dit bestemmingsplan worden deze bestaande uitbreidingsmogelijkheden weggehaald. Verder worden de gebruiksmogelijkheden van het pand verruimd, waardoor meer flexibiliteit in functies mogelijk is.

Beoogd resultaat

Het weghalen van bestaande uitbreidingsmogelijkheden bij het rijksmonument Hoofdstraat 9 in Hoogeveen en het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van het pand.

Oplossing en argumentatie

Met het nu voorliggende bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden weggehaald en de gebruiksmogelijkheden verruimd.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het artikel 3.1.1 Bro-overleg naar de betreffende instanties gestuurd. Deze instanties hebbe gedurende vier weken de mogelijkheid gehad op het concept te reageren. De provincie Drenthe heeft hierop positief gereageerd en aangegeven geen opmerkingen te hebben. Van andere instanties zijn geen reacties ontvangen. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. Daarom wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het bestemmingsplan. In dat geval blijven de uitbreidingsmogelijkheden bij het rijksmonument intact. De nieuwe eigenaar heeft de mogelijkheid het pand uit te breiden. Deze ontwikkeling kan afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het rijksmonument, het bijbehorende erf en het Museumlaantje.

Fase van besluitvorming en verantwoordelijkheid en bevoegdheid van de raad

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

Fatale termijnen en tijdpad

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal dit plan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden, nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van 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. Mocht er wel beroep worden aangetekend dan zal de Raad van State eerst uitspraak moeten doen. De kans hierop is echter verwaarloosbaar, aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële gevolgen

Het plangebied is inmiddels verkocht. Het bestemmingsplan wordt opgesteld om enerzijds de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het rijksmonument en bijbehorende erf te waarborgen en anderzijds om de gebruiksmogelijkheden van het pand te verruimen. De kosten van de bestemmingsplanprocedure zijn in de koopsom verwerkt en daarmee financieel afgedekt.

Juridische effecten

Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter

inzage. Gedurende deze termijn hebben, aangezien er tegen dit plan geen zienswijzen zijn ingediend, enkel belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zich tijdig tot de gemeenteraad te wenden nog de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

Participatie en communicatie

Het bestemmingsplan wordt in Het Torentje en de Staatscourant gepubliceerd.

Monitoring en evaluatie


N.v.t.

Bijlagen

- Bestemmingsplan Stadscentrum, deelplan Hoofdstraat 9, 2016

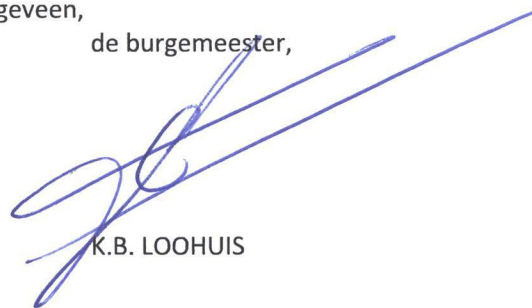
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,



J.N. KRAMER

de burgemeester,



K.B. LOOHUIS

