



Datum raadsavond 9 maart 2017

Programma Aantrekkelijk Wonen

Onderwerp Bestemmingsplan Nieuweroord 2016

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Nieuweroord 2016' is opgesteld in het kader van de wettelijk noodzakelijke bestemmingsplan actualisatie. Het geldende bestemmingsplan is tien jaar oud en daarom dient een actueel planologisch regime vastgesteld te worden. Een verlengingsbesluit is (nog) geen optie, omdat het oude bestemmingsplan van voor de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Nieuweroord 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP9001001-VG01 gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Context

Voor Nieuweroord is in het kader van de wettelijke verplichting tot bestemmingsplanactualisatie een nieuw actueel bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is in de basis vergelijkbaar met het bestemmingsplan Nieuweroord 2005 en aangevuld met de nieuwe bijgebouwenregeling. Verder is het woningbouwplan voor de Veldraai opgenomen zoals dat tot standgekomen is en is in het kader van het beleid inzake cultuurhistorie en archeologie enkele aanduidingen karakteristiek opgenomen en een dubbelbestemming archeologie. Aan de Middenraai spelen nog 2 woningbouw initiatieven bij de nrs. 82 en 84, waaraan in principe medewerking verleend is, maar waar op dit moment de planologische haalbaarheid nog niet volledig van aangetoond is. Hierdoor was het niet mogelijk deze initiatieven in het nu voorliggende plan mee te nemen. Mogelijk dat hiervoor op korte termijn nog wel een eigen bestemmingsplan, dan wel een omgevingsvergunning met afwijking van dit bestemmingsplan voor rondkomen. Door de tijdsdruk op de actualisatie (vaststelling maart 2017) was het, zoals u duidelijk mag zijn, niet mogelijk langer op de onderzoeken met betrekking tot deze particuliere initiatieven te wachten.

Probleemstelling

Wanneer niet tijdig een nieuw actueel planologisch-juridisch kader vastgesteld wordt, vervalt de mogelijkheid om bouwleges te innen voor aanvragen in het plangebied.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan 'Nieuweroord 2016' is opgesteld in het kader van de wettelijk noodzakelijke bestemmingsplan actualisatie. De geldende bestemmingsplannen zijn nagenoeg tien jaar oud en daarom dient een actueel planologisch regime vastgesteld te worden. Een verlengingsbesluit is (nog)

geen optie, omdat het oude bestemmingsplan nog van voor de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 is.

Het beoogde resultaat is dus dat na vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan deze het nieuwe planologisch-juridisch kader vormt voor Nieuweroord.

Oplossing en argumentatie

Voor het nieuwe bestemmingsplan is het geldende bestemmingsplan Nieuweroord 2005 als uitgangspunt genomen. Aangevuld met en aangepast aan de actuele (deels al met een parapluperziening geregelde) regels. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd conserverend bestemmingsplan, waarmee geen nieuwe ontwikkeling geregeld wordt en uitsluitend geregeld wordt dat wat al toegestaan was.

De nieuwe aan- en bijgebouwenregeling, die al met de parapluperziening 'kernen Hoogeveen' geregeld was, is in de bestemmingsplannen opgenomen. Verder is aangesloten bij de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012 en de daarop aangepaste Hoogeveense standaard voor de bestemmingsplannen.

Door grondverkoop is het plangebied met een strook grond uitgebreid. Aan de eigenaren van woningen aan de Van de Wall Bakestraat is namelijk grond verkocht waar voor het regiem van het bestemmingsplan Buitengebied Noord en de daarbij behorende parapluperziening aan- en bijgebouwenregeling Buitengebied gold. Dit is nu recht getrokken door voor deze gronden die feitelijk achtertuin zijn en waarnaar ook gehandeld wordt de Woonbestemming op te nemen en de gronden in dit plangebied te laten vallen.

In lijn met het inmiddels vastgestelde cultuurhistorisch beleid, is de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd. En in lijn met de archeologische waardenkaart is voor een deel van het dorp een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen waarmee geregeld wordt wanneer archeologisch onderzoek vereist is.

Het conceptbestemmingsplan is in november 2016 aan de diverse vooroverleg partners voor vooroverleg toegezonden. Hierop is van de provincie Drenthe, de Gasunie N.V. en de Rendo N.V. een reactie ontvangen. De diverse instanties hadden geen opmerkingen of aandachtspunten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een inloopavond in het dorp gehouden op 17 januari 2017. Tijdens de termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is op de inloopavond opgemerkt dat voor het perceel Veldraai 2 de bestemming niet juist ingetekend is. Door grondverkoop is op de achtertuin de bestemming Wonen van toepassing in plaats van Groen. Deze correctie wordt daarom als ambtelijke wijziging bij vaststelling aan u voorgesteld. Onderstaande figuur geeft de gronden waar het om gaat.



Voor het overige zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Alternatieven

Alternatief is het niet vaststellen van het nu voorliggende bestemmingsplan.

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 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 voorzieningen 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. 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 bestemmingsplan 'Nieuweroord 2016' maakt geen nieuwe bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1. Bro mogelijk, waardoor er geen verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de procedure, om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichting inzake de actualisatie van bestemmingsplannen, komen ten laste van het gemeentelijk budget voor actualisatie van de bestemmingsplannen.

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 betreft een besluit waarbij de mogelijkheid tot het indienen van een beroep open staat. Na besluitvorming wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Monitoring en evaluatie

Zoals wettelijk voorgeschreven wordt het bestemmingsplan één keer in de tien jaar geactualiseerd, of zoveel eerder mocht daar aanleiding toe zijn.

Bijlagen

Bestemmingsplan Nieuweroord 2016

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,


T.N. KRAMER


K.B. LOOHUIS

B.A. A.W. Hiemstra