

**Gemeente
Hoogeveen**

Raadsvoorstel

**Conform besloten
Raad - 8 DEC 2016**

Datum raadsavond 8 december 2016

Programma Aantrekkelijk Wonen

Onderwerp Bestemmingsplannen Stuifzand 2016 en Tiendeveen 2016

Samenvatting

De bestemmingsplannen 'Stuifzand 2016' en 'Tiendeveen 2016' zijn 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 de oude bestemmingsplannen voor deze dorpen nog van voor de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn.

Voorgesteld Besluit

1. Het bestemmingsplan "Stuifzand 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP9003001-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Tiendeveen 2016" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP9002001-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor zowel het bestemmingsplan "Stuifzand 2016" als "Tiendeveen 2016".

Context

Voor beide dorpen is in het kader van de wettelijke verplichting tot bestemmingsplanactualisatie een nieuw actueel bestemmingsplan opgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn in de basis vergelijkbaar met de bestemmingsplannen Stuifzand 2005 en Tiendeveen 2005 en aangevuld met de nieuwe bijgebouwenregeling. De plangebieden omvatten tevens de uitbreidingsplannen die in het kader van het project Woningbouw dorpen tot stand gekomen zijn en/of andere wijzigingsplannen dan wel herzieningen die de afgelopen 10 jaar opgesteld zijn. Op deze manier valt het hele dorp weer in één bestemmingsplan. Eén uitzondering hierop is gemaakt voor het nog niet uit ontwikkelde gedeelte van de (voormalige) sportvelden in Tiendeveen (mogelijke Fase 2 van de woningbouw). Het is nog onduidelijk hoe de ontwikkeling er precies uit zal zien. Deze gronden zijn buiten het plangebied gehouden. Hier blijft dus nog tot het moment dat hiervoor een eigen bestemmingsplan opgesteld wordt, het oude regime gelden (sport en uit te werken woondoeleinden). Aangezien de gronden gemeentelijk eigendom zijn, lopen we hier geen risico mee.

Probleemstelling

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

Beoogd resultaat

De bestemmingsplannen 'Stuifzand 2016' en 'Tiendeveen 2016' zijn 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 de oude bestemmingsplannen voor deze kernen nog van voor de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 zijn.

Het beoogde resultaat is dus dat na vaststelling van de nu voorliggende bestemmingsplannen deze het nieuwe planologisch-juridisch kader vormen voor de dorpen Stuifzand en Tiendeveen.

Oplossing en argumentatie

Voor de bestemmingsplannen zijn de geldende bestemmingsplannen Stuifzand 2005 en Tiendeveen 2005 als uitgangspunt genomen. Aangevuld met en aangepast aan actuele (deels al met nieuwe bestemmingsplanherzieningen geregelde) regels. De nu voorliggende ontwerpbestemmingsplannen zijn zogenoemde conserverende bestemmingsplannen, waarmee geen nieuwe ontwikkelingen geregeld worden en uitsluitend geregeld wordt dat wat al toegestaan was. In de trojka van 11 juli zijn de aanpassingen besproken en hieronder wordt nog het een en ander toegelicht.

De nieuwe aan- en bijgebouwenregeling, die al met de parapluherziening '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.

Daarnaast is een gedeeltelijke verlaging van de in het oude bestemmingsplan vastgelegde goothoogte doorgevoerd. De nu vastgelegde goothoogte is aangepast aan de feitelijke situatie. Bij het opnemen van de bouwklassen is namelijk naar voren gekomen dat voor veel woningen in de plannen uit 2005 een gestandaardiseerde goothoogte van zes meter opgenomen was. Terwijl veel woningen, met name aan de rand, een lage goot hebben en dit eerder ook de regel was. Van de mogelijkheid is de afgelopen tijd ook geen gebruik gemaakt. Daarom is nu weer een passende lage goot als regel opgenomen. Dit is ook in lijn met de nieuwe concept nota ruimtelijke kwaliteit waarin 'zachte' dorpsranden voor gestaan worden. Daarnaast diende bij een nieuw bouwplan al aangesloten te worden bij omringende bouwmassa's, wat in de bedoelde gevallen dus ook een lage goot oplevert, omdat de omringende panden ook een lage goot hebben.

Naar eventuele planschaderisico's, is navraag gedaan. De conclusie is dat de aanpassingen gezien vanuit de planschadepraktijk zo minimaal zijn (het betreft alleen een aanpassing in het verticale vlak van de bouwmassa, waarbij de bouwhoogte gelijk blijft) dat hier slechts een theoretisch risico op is.

In lijn met het inmiddels vastgestelde cultuurhistorisch beleid, is de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd. Het betreft in de nu voorliggende plannen alleen het voormalig schoolpand in Tiendeveen.

Verder zijn de nog niet gebruikte, maar wel planologisch geregelde bouwmogelijkheden van het uitbreidingsplan 'Woningbouw Stuifzand' en uitwerkingsplan 'Woningbouw Tiendeveen' overgenomen. Voor Stuifzand was het vanwege nieuwe regelgeving nodig regels voor archeologie toe te voegen.

Voor Tiendeveen is daarnaast besloten dat het voormalig sportveld, waarop in het bestemmingsplan Tiendeveen 2005 nog een gedeeltelijke bestemming Uit te werken Wonen ligt, uit het nieuwe bestemmingsplan te laten. Dit omdat nog niet duidelijk is hoe de bestemming hier ingevuld moet worden. Voor zowel het opnemen van de bestemming Wonen, danwel het wegbestemmen van de mogelijkheid om hier nog uit te werken naar Wonen, is op dit moment geen goede onderbouwing beschikbaar. Hier blijft dan nog het oude planologische regime Sport en Uit te werken Wonen gelden totdat duidelijk wordt wat de juiste bestemming van de gronden moet worden en hiervoor een eigen

bestemmingsplan opgesteld kan worden. Hierdoor kan dit nu niet met de actualisatie meegenomen worden. Zoals gezegd, aangezien de gronden gemeentelijk eigendom zijn, lopen we hier geen risico mee.

De conceptbestemmingsplannen zijn in juni/juli 2016 aan de diverse vooroverleg partners voor vooroverleg toegezonden. Hierop is van de provincie Drenthe, de Gasunie N.V. en de Waterleidingsmaatschappij Drenthe een reactie ontvangen. De Gasunie vroeg om aandacht voor de gasleiding bij Tiendeveen. De Waterleidingsmaatschappij noemde haar, niet planologisch relevante leidingen. De provincie had geen aandachtspunten.

De ontwerpbestemmingsplannen hebben van 15 september tot en met 26 oktober 2016 ter inzage gelegen. Aanvullend hier op is tijdens deze termijn in beide dorpen een inloopavond gehouden. Er zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Voorstel is dan ook de bestemmingsplannen ongewijzigd vast te stellen.

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

De bestemmingsplannen "Stuifzand 2016" en "Tiendeveen 2016" maken 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 de bestemmingsplannen 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 zienswijze en vervolgens beroep open staat. Gedurende de zienswijzentermijn zijn tevens twee inloopavonden gehouden, één in Stuifzand en één in Tiendeveen om de inwoners te informeren over het nieuwe bestemmingsplan. Na besluitvorming wordt het plan nogmaals gepubliceerd en 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

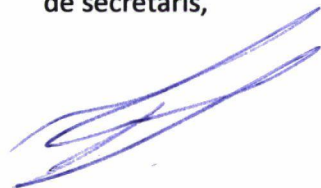
Bestemmingsplan Stuifzand 2016

Bestemmingsplan Tiendeveen 2016

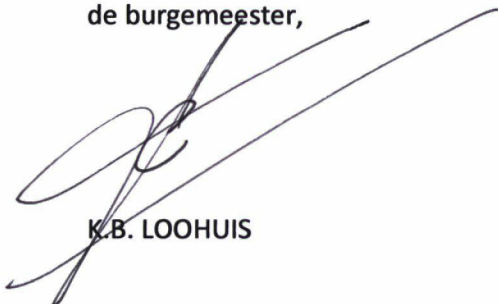
Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



T.N. KRAMER



K.B. LOOHUIS