



## GEMEENTE HOOGEVEEN

### Raadsvoorstel

Conform besloten  
Raad

*to*

27 MEI 2010

Datum raadsavond : 27 MEI 2010  
Programma : Hoogeveen Ontwikkelt  
Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Buitengebied-Noord,  
deelplan Wijsbersche Hooge.

#### Samenvatting

Het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord, deelplan Wijsbersche Hooge" maakt het planologisch mogelijk een landgoed en een buitenplaats te realiseren. Het gebied waarin de realisatie zal plaatsvinden, grenst aan de Wijsterseweg en aan het Spaarbankbos. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe heeft in een adviesbrief 3 opmerkingen gemaakt, 2 hiervan zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Onlangs is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers afgesloten. Daarom hoeft er geen exploitatieplan door uw raad te worden vastgesteld.

#### Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord, deelplan Wijsbersche Hooge" gewijzigd vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Wijsbersche Hooge" vaststellen;
3. Besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied-Noord, deelplan Wijsbersche Hooge".

#### Aanleiding

In 2001 is een bestemmingsplan door uw raad vastgesteld voor de ontwikkeling van een landgoed. Destijds was er sprake van een andere initiatiefnemer. Deze plannen zijn echter niet doorgegaan. Vervolgens is in 2007 het gebied, met dezelfde bestemming, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied-Noord.

Het bestemmingsplan Buitengebied-Noord laat de bouw van één woning toe. Het plan van de nieuwe initiatiefnemers gaat uit van de bouw van een landgoedwoning en van een buitenplaats. Daarom is het plan in strijd met het geldende bestemmingsplan en moet er een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

#### Beoogd resultaat

Behalve de bouw van een landgoedwoning en een buitenplaats voorziet het plan ook in de aanleg van een bos, aansluitend aan het Spaarbankbos. In het nieuwe bos worden wandelpaden aangelegd. Dit gedeelte wordt openbaar toegankelijk. De aanleg van het landgoed heeft dus niet alleen een persoonlijke meerwaarde maar ook een maatschappelijke meerwaarde.





### Oplossingen

Door de vaststelling van het bestemmingsplan kan het plan om een landgoed te ontwikkelen aan de Wijsterseweg worden verwezenlijkt.

### Argumentatie

1. Het oprichten van een landgoed is landschappelijk een verrijking voor onze gemeente aangezien er aansluitend aan het Spaarbankbos nieuw bos wordt opgericht dat openbaar toegankelijk is;
2. Het ontwerp voor het plangebied is in gezamenlijk overleg met initiatiefnemers, de provincie Drenthe en onze gemeente tot stand gekomen, de uitgangspunten van het ontwerp zijn opgenomen in het bestemmings- en in het beeldkwaliteitsplan;
3. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Gedeputeerde staten van Drenthe hebben bij brief van 26 april 2010 enkele adviezen gegeven over de inrichting van het bestemmingsplan. Deze zijn verwoord en van commentaar voorzien in een afzonderlijke nota. De brief van gedeputeerde staten heeft geleid tot enkele wijzigingen in de planregels. Daarnaast zijn ambsthalfve enkele wijzigingen aangebracht. Deze zijn eveneens verwoord in de afzonderlijke nota.
4. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de financiële gevolgen voor de gemeente worden gecompenseerd. Ook zijn hierin afspraken gemaakt over de fasering, de uitvoering en inrichting van het exploitatiegebied. Nu dit bij overeenkomst is geregeld hoeft er geen exploitatieplan door uw raad te worden vastgesteld;
5. Om een goede ruimtelijke invulling van het plangebied te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staan onder andere regels over de situering, massa, vorm en kleurgebruik van de gebouwen;
6. De provincie Drenthe heeft in een brief d.d. 26 april 2010 een 3-tal punten tot aanpassing van de planregels voorgesteld. Het gaat om de koppeling van het beeldkwaliteitsplan aan het bestemmingsplan, de aanpassing van de toegestane hoogte van de gebouwen en het feit dat de buitenplaats ook volledig als kantoorruimte kan worden gebruikt. De provincie is van mening dat de functie kantoren alleen in combinatie met de woonfunctie mag worden uitgevoerd. Aan de punten 1 en 3 kan worden tegemoet gekomen. Aan punt 2 niet. De toegestane hoogte van de hoofdgebouwen is maximaal 12 meter. Deze hoogte was ook toegestaan in de bestemmingsplannen van 2001 en 2007 en beide keren goedgekeurd door de provincie. Daarom is deze hoogte als een vaststaand gegeven beschouwd en ook als zodanig besproken met de initiatiefnemers.

### Tijdpad

Het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;

- gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State;
- als er geen beroep is aangetekend kan na afloop van de beroepstermijn gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt;
- naast de beroepsmogelijkheid kan eveneens een verzoek om voorlopige voorziening





## GEMEENTE HOOGVEEN

### Raadsvoorstel

- worden aangevraagd bij de Raad van State;
- indien 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);
  - indien de Raad van State het verzoek om voorlopige voorziening niet honoreert, dan kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt.

#### **Communicatie**

De afdeling Ruimte draagt zorg voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken.





**Financiële gevolgen**

Zie punt 4 bij Argumentatie.

**Monitoring en evaluatie**

Het bestemmingsplan heeft een geldingsduur van 10 jaar. De herziening, en dus de monitoring en evaluatie, maken deel uit van de planning actualisatie bestemmingsplannen.

Hoogeveen,

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de secretaris, de burgemeester,

G.H. DE VRIES

H. Koetje