



Gemeente  
**Hoogeveen**

Raadsvoorstel

Conform besloten  
Raad

17 OKT 2013

**Datum raadsavond** 17 oktober 2013

**Programma** Hoogeveen ontwikkelt

**Onderwerp** Bestemmingsplan Fluitenberg, deelplan uitbreiding woningbouw 2011

### Samenvatting

In de structuurvisie van Hoogeveen is de keuze gemaakt om de (beheerste) groei van Hoogeveen vooral plaats te laten vinden door het in- en uitbreiden van dorpen, inbreiding in de kern van Hoogeveen en het landelijk wonen. In 2006 is het uitvoeringsprogramma voor de Structuurvisie vastgesteld. Een van de onderdelen in dit uitvoeringsprogramma is het project Woningbouw Dorpen (WBD). Hoeveel woningen per dorp gebouwd kunnen worden is vastgelegd in de Woonvisie 2011-2020. Deze visie is op 1 december 2011 vastgesteld. Bestemmingsplan Fluitenberg, deelplan uitbreiding woningbouw 2011 voorziet voor het dorp Fluitenberg in de realisatie van 57 woningen. Om deze te kunnen realiseren moeten 6 woningen worden gesloopt.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Het kostenverhaal is bij WBD Fluitenberg anderszins verzekerd, doordat er met de ontwikkelende partijen een anterieure overeenkomst is gesloten.

### Voorgesteld Besluit

1. Instemmen met de nota zienswijzen, waarin de zienswijzen van een gemeentelijke reactie zijn voorzien;
2. Instemmen met de Staat van wijzigingen en bestemmingsplan "Fluitenberg, deelplan uitbreiding woningbouw 2011", met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.BP20118010002-VG01, vaststellen;
3. Instemmen met de bijlage beeldkwaliteit en de beeldkwaliteit voor het plangebied als herziening van de welstandnota vaststellen;
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

### Aanleiding

In de structuurvisie van Hoogeveen is de keuze gemaakt om de (beheerste) groei van Hoogeveen vooral plaats te laten vinden door het in- en uitbreiden van dorpen, inbreiding in de kern van Hoogeveen en het landelijk wonen. In 2006 is het uitvoeringsprogramma voor de Structuurvisie vastgesteld. Een van de onderdelen in dit uitvoeringsprogramma is het project Woningbouw Dorpen.

Hoeveel woningen per dorp gebouwd kunnen worden is vastgelegd in de Woonvisie 2011-2020. Deze visie is op 1 december 2011 vastgesteld. In de dorpen en in het landelijk gebied zien we veel groeipotentie in het dorp Fluitenberg, vanwege de ligging. De gunstige ligging van Fluitenberg combineert de voordelen van de voorzieningen van Hoogeveen (binnen handbereik) met een aantrekkelijke ligging (goed bereikbaar, mooi landschap nabij boswachterij Ruinen).



Het project Woningbouw Dorpen bestaat uit drie fases. In fase I is de locatie bepaald welke geschikt is voor de uitbreiding van het dorp. Tijdens fase II is het stedenbouwkundige ontwerp gemaakt. Fase III bestaat uit het opstellen van een juridisch document (bestemmingsplan) op basis van de in fase II vastgestelde verkaveling.

Vanaf fase I zijn vertegenwoordigers van de provincie, het waterschap, de stichting het Drentse Landschap en de bewoners van het dorp Fluitenberg bij de planontwikkeling betrokken. Door deze werkwijze zijn de diverse belangen al in een vroeg stadium bekend en zijn voorafgaand aan het formele besluitvormingsproces al de nodige afwegingen gemaakt. Op deze wijze kreeg het dorp inzicht in de complexiteit van het zoeken naar geschikte locaties en de stedenbouwkundige invulling van een gebied. Voor wat betreft de plannen voor woningbouw in Fluitenberg hebben het college van B&W en de gemeenteraad in fase I van het project Woningbouw dorpen ingestemd met de locatie.

In fase II van het project Woningbouw dorpen heeft het college van B&W ingestemd met de verkaveling en de landschappelijke inpassing. Tijdens het voortraject dat heeft geleid tot 'beslisdocument fase II Fluitenberg' is besloten dat het perceel kadastraal bekend als Gemeente Hoogeveen sectie U, nummer 00827 wordt toegevoegd aan het plangebied. De eigenaar wilde in een eerder stadium absoluut geen medewerking verlenen. Voor een economische ontsluiting van de Schuinedijk locatie is het zeer wenselijk om het kadastrale perceel in de verkaveling op te kunnen nemen. Met de aanleg van de weg, ook over het desbetreffende perceel, is de locatie Schuinedijk in één keer goed ontsloten.

Bij bestemmingplan Fluitenberg, deelplan uitbreiding woningbouw dorpen 2011 is gekozen om voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen. Door de voorafgaande terinzaglegging hebben de dorpsbewoners en andere belanghebbenden een extra mogelijkheid gekregen om te reageren op de uitgewerkte verkaveling. De binnen gekomen inspraakreacties zijn in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van een gemeentelijke reactie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzage ligging zijn vijftien zienswijzen ingediend. Op deze zienswijzen wordt bij de argumentatie verder ingegaan.

#### **Beoogd resultaat**

In het kader van het project woningbouw dorpen in het dorp Fluitenberg 57 nieuwe woningen planologisch mogelijk maken.

#### **Argumentatie**

1. Ingediende zienswijzen zijn van een gemeentelijke reactie voorzien:  
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 maart tot en met 1 mei 2013 voor een ieder ter inzage gelegen in het Compagnieshuis, Raadhuisplein 24 te Hoogeveen.  
Tijdens de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de nota zienswijzen opgenomen en voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
2. Instemmen met de Staat van wijzigingen en het bestemmingsplan vaststellen:  
In de Staat van wijzigingen zijn de exacte ambthalfve aangebrachte wijzigingen opgenomen. In artikel 7 van de regels zijn twee regels aangepast om de in 'beslisdocument fase II Fluitenberg' vastgestelde verkaveling optimaal te kunnen realiseren.  
Daarvoor is bij bouwklasse sba-7 een maximum aantal van 10 woningen toegevoegd, om het aantal woningen uit de verkaveling van het vastgestelde beslisdocument fase II juridisch af te kunnen dwingen. De tweede aanpassing maakt in bouwklasse sba-9 meer varianten van aaneengebouwde woningen mogelijk. Vervolgens is in artikel 7 van de regels één bepaling



(voorwaarde uit de bijgebouwenregel) verwijderd, omdat is geconstateerd dat deze regel onvoldoende objectief kan worden getoetst. Verder zijn er in de toelichting nog enkele kleine tekstuele aanpassingen doorgevoerd. Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt invulling gegeven aan fase III van het project woningbouwdorpen in het dorp Fluitenberg.

3. Door in te stemmen met de bijlage beeldkwaliteit en de beeldkwaliteit voor het plangebied als herziening van de welstandnota vast te stellen blijft de ruimtelijke kwaliteit in Fluitenberg gewaarborgd.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Fluitenberg, deelplan uitbreiding woningbouw 2011"

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als het bestemmingsplan bepaalde ontwikkelmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd doordat er met de ontwikkelende partijen een anterieure overeenkomst is gesloten.

### Tijdpad

- Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen 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 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 Advies draagt zorg voor de publicatie van het raadsbesluit en de terinzagelegging van de stukken. Daarnaast draagt de afdeling Advies zorg voor de bekendmaking van uw besluit aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

### Financiële gevolgen

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd doordat er met de ontwikkelende partijen een anterieure overeenkomst is gesloten (zie argumentatie punt 4).

### Monitoring en evaluatie

Niet van toepassing.

Hoogeveen, 30 september 2013

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
G.H. DE VRIES

  
K.B. LOOHUIS