



13.0021949



**Gemeente
Hoogeveen**

Raadsvoorstel

met dien verstande dat
art. 4.1 van de verschieff
en blad 2 van de verbeelding zijn
aangepast zoals op die stukken
is aangegeven.

16 MEI 2013

Datum raadsavond 16 mei 2013

Programma Ontwikkelt

Onderwerp Bestemmingsplan Hollandscheveld 2011

Samenvatting

Het bestemmingsplan Hollandscheveld 2011 wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 15 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de inspraaknota samengevat en van commentaar voorzien. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het vast te stellen bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld Besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde nota waarin de zienswijzen van commentaar zijn voorzien en de "Staat van Wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan Hollandscheveld 2011 met bestandskenmerk NL.IMRO. 20118024001-VG02 gewijzigd vast te stellen;
3. ~~Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Hollandscheveld 2011.~~

wordt VG03

Aanleiding

Het gaat om een herziening van de bestemmingsplannen voor het dorp Hollandscheveld op basis van het project Herziening bestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan Hollandscheveld heeft van 13 juni 2012 tot en met 24 juli 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn er 15 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het dorp Hollandscheveld.

Oplossingen

Niet van toepassing

Argumentatie

1. Zienswijzen

Er zijn 15 zienswijzen ingediend.

Bij de beantwoording van de zienswijzen is geprobeerd aan te sluiten bij de wensen van de insprekers en de rechten uit het huidige bestemmingsplan Hollandscheveld. Dit zonder dat er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt voorgesteld het plan deels aan te passen.

Globaal hebben de zienswijzen betrekking op:

- Bouw- en gebruiksmogelijkheden bedrijven;
- Verruimen gebruiksmogelijkheden horecapanden;
- Bedrijfswoningen;
- Dienstwoningen;
- Regeling aan huis verbonden beroep.

Bouw- en gebruiksmogelijkheden bedrijven

In reactie op de zienswijzen met betrekking tot de bouw- en gebruiksmogelijkheden van bedrijven is aangegeven dat het uitgangspunt is dat globaal wordt aangesloten bij de mogelijkheden van het nu geldende bestemmingsplan. In een geval is niet meegegaan in het verzoek om het bouwblok van een bedrijf uit te breiden in de richting van de aangrenzende woning, vanwege hinder. Bij een bedrijf is het voorstel om vast te houden aan de bedrijfsbestemming uit het ontwerpbestemmingsplan, omdat dit bedrijf onderdeel uitmaakt van een nieuwbouwlocatie.

Aan het verzoek om e-commerce bij recht mogelijk te maken is vanwege de ruimtelijke gelijkenis met groothandelszaken tegemoet gekomen, de afwijkingsbevoegdheid hiervoor is komen te vervallen. Voor twee bedrijven is het verzoek gedaan om een bedrijfsbestemming op te nemen. In beide gevallen is ingestemd met deze verzoeken.

Verruimen gebruiksmogelijkheden horecapanden

In analogie met bestemmingsplan Stadscentrum zijn alle commerciële voorzieningen langs Het Hoekje opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' is detailhandel, horeca, zakelijke dienstverlening en wonen toegestaan. Hiermee komt de bestemming 'Horeca' te vervallen.

Bedrijfswoningen

Aan het verzoek om bedrijfswoningen bij bedrijven te mogen gebruiken als burgerwoningen is niet tegemoet gekomen. Uitgangspunt van het plan is om bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering te belemmeren (bestaande rechten behouden). Daarnaast is een goed woon- en leefklimaat gewenst. Wanneer de bedrijfswoningen als woning zouden worden bestemd, worden bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt en is geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. De begripsbepaling bedrijfswoning wordt zodanig aangepast dat woningen ten behoeve van een bedrijf zijn toegestaan, het criterium dat de woning noodzakelijk moet zijn ten behoeve van het bedrijf is komen te vervallen.

Dienstwoningen

In twee zienswijzen is aangegeven dat twee dienstwoningen niet meer als zodanig in gebruik zijn en ook niet meer als zodanig gebruikt zullen worden. Beide woningen hebben daarom de functie aanduiding woning gekregen en mogen ook als zodanig gebruikt worden.

Regeling aan huis verbonden beroep

De regeling voor aan huis verbonden beroep en bedrijf is aangepast. E-commerce wordt toegestaan mits geen sprake is van een toonzaal en geen goederen worden afgehaald, voor het overige wordt detailhandel niet geschikt geacht voor een woongebied.

Er is verzocht hobbymatige activiteiten op te nemen in de regeling. Het is gebruikelijk dat hobby's in of bij een woning worden uitgeoefend. Hobby's zijn activiteiten die binnen reikwijdte van de bestemming 'Wonen' vallen en bij recht zijn toegestaan. Om deze reden is aanpassing van de regeling niet noodzakelijk.

2. Opstellen exploitatieplan niet nodig

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 bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Dit plan biedt geen ontwikkelmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Tijdpad

- Omdat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld wordt het door u genomen besluit zo spoedig mogelijk na vaststelling kenbaar gemaakt bij de provincie;
- Na zes weken liggen het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes 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 ter inzage legging van de stukken. Daarnaast draagt de afdeling Advies zorg voor de bekendmaking van uw besluit aan degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing

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



K.B. LOOHUIS