

Gemeente Hoogeveen

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad

3 OKT 2013

Datum raadsavond 3 oktober 2013
Programma Ontwikkelt
Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveensevaart 2012'

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveensevaart 2012' wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn in het vast te stellen bestemmingsplan een aantal wijzigingen aangebracht. Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld Besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde reactienota en daarmee paragraaf 8.2 van de toelichting, waarin de zienswijzen van commentaar zijn voorzien en de "Staat van Wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Verl Hoogeveensevaart 2012, met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.BP20128000007-VG01 gewijzigd vast stellen;
3. Geen exploitatieplan vast stellen voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveensevaart 2012.

Aanleiding

De initiatiefnemer wil aan de Verlengde Hoogeveense Vaart te Nieuweroord een drietal woningen realiseren op de percelen kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie K, nummers 4153, 4154 en 2005. Eén woning is al planologisch gerealiseerd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid, Herziening 2007'. Voor de andere twee dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. De eerste reeds vergunde woning wordt daar in meegenomen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 6 februari 2013 tot en met 19 maart 2013 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, afkomstig van de eigenaar van een perceel aan de Krommewijk en de Hoogeveense Vaart.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de bouwmogelijkheden voor woningen aan de Verlengde Hoogeveense Vaart.

Oplossingen

N.v.t.

Argumentatie

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Verl Hoogeveensevaart 2012" heeft vanaf 6 februari 2013 tot en met 19 maart 2013 ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend namens de eigenaren van de percelen aan de Krommewijk en Hoogeveense Vaart. De zienswijzen worden beantwoord in de reactienota welke is bijgevoegd als bijlage.
2. Om tegemoet te komen aan de zienswijzen zijn een aantal aanpassingen aangebracht in het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 - Aanpassing aan het inrichtingsplan om tegemoet te komen aan de zienswijze van de eigenaar van een perceel aan de Krommewijk. Ter hoogte van de rij Essen op het zuidelijk gedeelte van de kavels bestaat de mogelijkheid om extra beplanting aan te brengen. Met deze aanpassing wordt het zicht op de planologisch te realiseren woningen verminderd vanaf het perceel van de indiener van zienswijze.
 - Naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar van een perceel aan de Hoogeveense Vaart is in de toelichting onder **5.7 een geurparagraaf** toegevoegd en zijn geurberekeningen toegevoegd als bijlage. Uit de geurberekening blijkt dat als gevolg van de nieuwbouw er geen toename is van de geurbelasting op de omliggende woningen in vergelijking met de huidige situatie zonder de nieuwbouw.

Daarnaast zijn ambtshalve de volgende wijzigingen aangebracht:

- Op basis van voortschrijdend inzicht is de volgende zin toegevoegd aan **artikel 3.1**:
Een en ander met dien verstande dat gebruik van de gronden ten behoeve van de in 3.1 genoemde opsomming pas is toegestaan als de beplanting wordt uitgevoerd en in stand gehouden conform het in de bijlage van de regels opgenomen inpassingsplan.

Met toevoeging van bovenstaande wordt het plan gerealiseerd volgens de uitgangspunten van het inrichtingsplan.

- Op basis van voortschrijdend inzicht is de volgende zin toegevoegd aan **artikel 4.1**:
Een en ander met dien verstande dat gebruik van de gronden ten behoeve van de in 4.1 genoemde opsomming pas is toegestaan als de beplanting wordt uitgevoerd en in stand gehouden conform het in de bijlage van de regels opgenomen inpassingsplan.

Met toevoeging van bovenstaande wordt het plan gerealiseerd volgens de uitgangspunten van het inrichtingsplan.

- In **artikel 3.4 specifieke gebruiksregels** is de volgende planregel toegevoegd:
het gebruik of laten gebruiken van gronden zonder het aanbrengen van de beplanting conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Met toevoeging van bovenstaande wordt het plan gerealiseerd volgens de uitgangspunten van het inrichtingsplan.

- In **artikel 4.4 specifieke gebruiksregels** is de volgende regel toegevoegd:
het gebruik of laten gebruiken van gronden zonder het aanbrengen van de beplanting conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

- *Het inpassingsplan is opgenomen in de bijlage van de regels en als zodanig gekoppeld.*

Met toevoeging van bovenstaande wordt het plan gerealiseerd volgens de uitgangspunten van het inrichtingsplan.

Enkele tekstuele aanpassingen in de **toelichting** waaronder:

- In de toelichting is onder **5.7 een geurparagraaf** toegevoegd en zijn geurberekeningen toegevoegd als bijlage.

3. *Vaststellen 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. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Tijdpad

- Het door u genomen besluit en het vastgestelde bestemmingsplan liggen gedurende zes weken ter inzage;
- Gedurende deze termijn kan beroep worden aangetekend bij de Raad van State;
- Indien 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 bestemmingsplan 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.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing.

Bijlagen

- Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveense Vaart 2012;
- Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveense Vaart 2012;
- Zienswijzen op ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveense Vaart 2012 (zie in Corsa de nummers: 13.0013337, 13.0013196);
- Staat van wijzigingen.

Hoogeveen, 16 september 2013

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,
de secretaris,

de burgemeester,



G.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS

Gemeente Hoogeveen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveensevaart 2012

Reactienota

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Zuid, deelplan Verlengde Hoogeveensevaart 2012" heeft voor een periode van zes weken van 6 februari 2013 tot en met 19 maart 2013 ter inzage gelegen in het compagniehuis, Raadhuisplein 24 te Hoogeveen. Het plan kon eveneens worden geraadpleegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Een kennisgeving van de ter inzage legging is gepubliceerd in de Hoogeveense Courant en de Staatscourant van 5 februari 2013.

Tijdens de termijn van terinzage legging zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. In het onderstaande zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie:

Inwoner Krommewijk

Indiener zienswijze is woonachtig op een perceel aan de Krommewijk en kijkt met achterkant van woning uit op het perceel waar de planologische ontwikkeling plaatsvindt. Inwoner is van mening dat hij met de planologische realisatie van twee woningen geen vrij uitzicht en privacy meer zal hebben. Ondanks het inrichtingsplan zal het uitzicht vanaf de woning van inwoner nog steeds gericht zijn op de planologisch te realiseren woningen.

Reactie gemeente

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ondermeer uitspraak 15-12-10, 200905577/1/R2, bestaat er geen blijvend recht op vrij uitzicht. Dit recht kan in elk geval niet worden ontleend aan het feit dat er tot op heden altijd een vrij uitzicht was.

De landschappelijke inpassing voorziet dat op de zuidkant van de kavels een rij Essen wordt geplant met een plantafstand van 9 meter. Door een aanpassing aan het inrichtingsplan wordt nabij de rij Essen ook begroeiing aangeplant om het zicht op de twee woningen vanaf de kavel van indiener zienswijze te verminderen. Door deze aanpassing wordt tegemoetgekomen aan de wens van bewoners.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze van inwoner Krommewijk is het inrichtingsplan aangepast en zijn de planregels aangepast. De zienswijze geeft verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inwoner Hoogeveense Vaart

Indiener zienswijze geeft aan dat de bouw van woningen op deze locatie er toe kan leiden dat woningen die al onder de geurbelasting vallen van zijn bedrijf meer last krijgen door andere luchtstromingen door deze nieuwe woningen.

Reactie gemeente

De geurbelasting op omliggende woningen, als gevolg van de geuremissie veroorzaakt door de veehouderij aan Hoogeveense Vaart 57, wordt berekend met het geurverspreidingsmodel V-stacks vergunning. In de ministeriële Regeling geurhinder en veehouderij is het gebruik van dit verspreidingsmodel verplicht gesteld. Voor het toetsen van geur vanuit dierenverblijven mogen geen andere verspreidingsmodellen worden gebruikt. In dit model wordt rekening gehouden met de meteorologische omstandigheden die de verspreiding van de geur en de geurbelasting kunnen

beïnvloeden. In het geurverspreidingsmodel wordt geen rekening gehouden met gebouwinvloeden van de omliggende objecten.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een geurberekening met behulp van V-stacks Vergunning uitgevoerd. Hieruit blijkt dat als gevolg van de nieuwbouw er geen toename is van de geurbelasting op de omliggende woningen in vergelijking met de huidige situatie zonder de nieuwbouw.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de planregels en de verbeelding aan te passen. De tekst in de toelichting zal voor de volledigheid worden aangevuld met een paragraaf over geur, waarbij de rekenresultaten van de berekening met het geurverspreidingsmodel V-Stacks vergunning wordt toegevoegd als bijlage. De zienswijze geeft verder geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inwoner Hoogeveensche Vaart

De indiener zienswijze geeft verder aan dat er deskundigen zijn die stellen dat er binnen 250 meter van een intensieve veehouderij niet gebouwd moet worden om geen gezondheidsrisico te lopen.

Reactie gemeente

Hoewel indiener de deskundigen niet met name noemt, gaan wij er van uit dat hij doelt op een publicatie van GGD Nederland (Informatieblad "Intensieve veehouderij en gezondheid").

Deze publicatie is indertijd geschreven naar aanleiding van een lopende discussie over de schaalvergroting en industrialisering in de intensieve veehouderij.

In deze discussie vindt de GGD Nederland dat voor de intensieve veehouderij een helder toetsingskader moet komen voor de gezondheid voor omwonenden. Daarin dienen onder andere afstandscriteria opgenomen te worden voor vergunningverlening bij nieuwbouw of uitbreiding van bedrijven. Op basis van de op dit moment bekende publicaties en onderzoeken adviseert GGD Nederland dat binnen een straal van 250 meter het voorzorgsprincipe leidend zou moeten zijn.

Dit betekent bij nieuwbouw en planontwikkeling geen intensieve veehouderij in een straal van 250 meter van gevoelige bestemmingen bouwen en geen gevoelige bestemmingen binnen 250 meter van intensieve veehouderijen bouwen.

Tot op heden hebben onderzoeksinstituten hiervoor geen onderbouwing kunnen formuleren. Er is niet te verwachten dat in de aanstaande publicaties van het RIVM en de Gezondheidsraad een harde wetenschappelijke onderbouwing kan worden gegeven voor een afstandsnorm in relatie tot volksgezondheidsrisico's.

Conclusie

Zoals uit voorgaande blijkt zijn er nog geen objectieve bindende normen op basis waarvan de bouw van deze woningen niet mogelijk is. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inwoner Hooqveensche Vaart

Indiener zienswijze is van mening het hier om een ruimte voor ruimte plan gaat en er met de huidige locatie keuze aan de voorwaarden van ruimte voor ruimte niet kan worden voldaan.

Reactie gemeente

Het gaat niet om een ruimte voor ruimte-regeling maar om een partiële herziening art 3.1 Wro.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inwoner Hooqveensche Vaart

Indiener zienswijze is van mening dat de huidige locatie verspilling is van cultuurgrond, waar de stallen gesloopt zijn ligt de grond al tijden braak. Waarom worden de woningen daar niet gebouwd?

Reactie gemeente

Op het perceel naast het huidige plangebied, kadastraal bekend gemeente sectie K, nummer 2807 zijn de agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Dit betrof een schuren complex met een oppervlakte van ca. 3545 m². De toenmalige eigenaar heeft grond verkocht aan de gemeente t.b.v. het Kanaalzoneproject in Nieuweroord. Hierbij is afgesproken dat ten oosten van de Jan Knegtweg drie woningen mochten worden gerealiseerd, passend binnen het kanaalzone project.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Inwoner Hooqveensche Vaart

Indiener zienswijze is van mening dat door de planologische realisatie van twee woningen zijn woongenot ernstig wordt aangetast en dat het uitzicht ook wordt belemmerd. Inwoner geeft aan dat nog niet alle schuren gesloopt zijn.

Reactie gemeente

Volgens vaste jurisprudentie kan het recht op vrij uitzicht niet geclaimd worden. Daarbij is de tussenliggende afstand tussen de twee kavels en het perceel van indiener (perceel tot perceel) circa 180m. De woning van indiener is echter zo georiënteerd(ramen, beplanting) dat er vanaf de westgevel(zijkant woning) nauwelijks zicht bestaat op de woningen. De schuur is onderdeel van een privaatrechterlijke overeenkomst en valt buiten de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Gemeente Hoogeveen

Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan verlengde Hoogeveensevaart 2012

Staat van wijzigingen

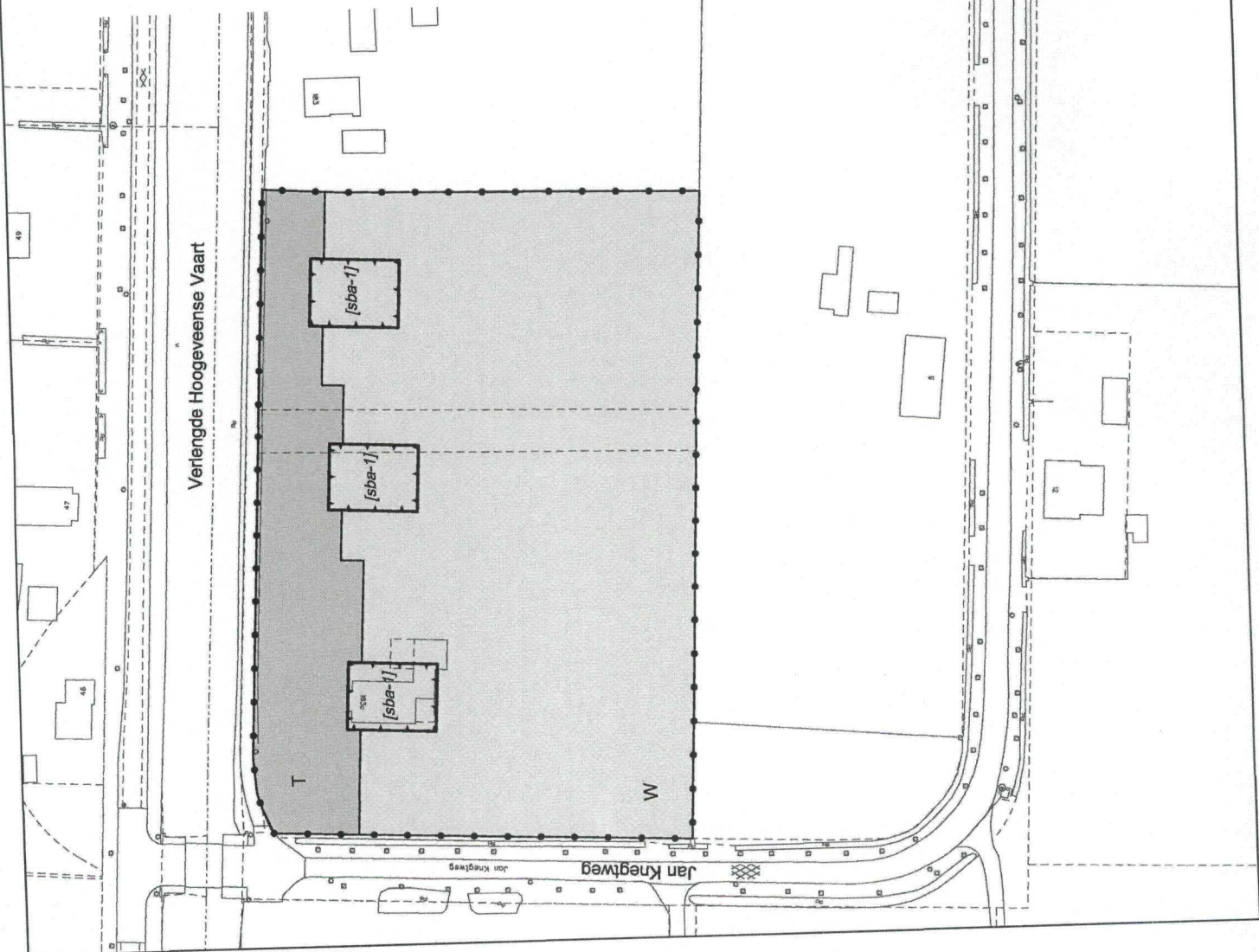
Bestemmingsplan Buitengebied Zuid, deelplan verlengde Hoogeveensevaart 2012

Toelichting

- In de toelichting is onder 5.7 een geurparagraaf toegevoegd en zijn geurberekeningen toegevoegd als bijlage.

Regels

- toegevoegd aan artikel 3.1:
Een en ander met dien verstande dat gebruik van de gronden ten behoeve van de in 3.1 genoemde opsomming pas is toegestaan als de beplanting wordt uitgevoerd en in stand gehouden conform het in de bijlage van de regels opgenomen inpassingsplan.
- In **artikel 3.4 specifieke gebruiksregels** is de volgende planregel toegevoegd:
het gebruik of laten gebruiken van gronden zonder het aanbrengen van de beplanting conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.
- toegevoegd aan artikel 4.1:
Een en ander met dien verstande dat gebruik van de gronden ten behoeve van de in 4.1 genoemde opsomming pas is toegestaan als de beplanting wordt uitgevoerd en in stand gehouden conform het in de bijlage van de regels opgenomen inpassingsplan.
- In **artikel 4.4 specifieke gebruiksregels** is de volgende regel toegevoegd:
het gebruik of laten gebruiken van gronden zonder het aanbrengen van de beplanting conform het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.
- *Het inpassingsplan is opgenomen in de bijlage van de regels en als zodanig gekoppeld.*



PLANGEBIED



Bestemmingsplan Buitengebied Zuid,
deelplan Verl Hoogeveense Vaart 2012

Artikel nummers
overeenkomstig
de regels

BESTEMMINGEN



Tuin



Wonen

AANDUIDINGEN

bouwvlak



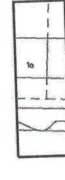
bouwvlak

BOUWAANDUIDING



Specifieke bouwaanduiding - bouwklasse 1

VERKLARING



ondergrond ontleend aan gbkn en kadaster augustus 2013

Schaal: 1 : 1000	Datum: 03-10-2013	Formaat: A3	Gewijzigd:			
			1	2	3	4
			5	6		
Getekend: E. Pol- v.Aalderen						
Versienummer: VG01						

		<input type="checkbox"/> Concept <input type="checkbox"/> Ontwerp <input checked="" type="checkbox"/> Vaststelling <input type="checkbox"/> Ontwerpelijk
Tekeningnummer: NL.IMRO.0118.BP2012B000007	L./.../ruimtelijke plannen/6000 Buitengebied Zuid/BP/007	
Projectnaam: BUITENGEBOED ZUID, DEELPLAN VERL HOOGVEENSE VAART 2012		