



**Datum raadsavond** 27 juni 2013  
**Programma** Ontwikkelt  
**Onderwerp** Bestemmingsplan Stationsgebied 2012

### Samenvatting

Het bestemmingsplan Stationsgebied 2012 wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 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 Stationsgebied 2012 met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.20128026001-ONO2 gewijzigd vast stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Stationsgebied 2012;
4. Instemmen met het beeldkwaliteitplan voor het gebied Kantorenpark Stationsgebied en het onderdeel uit laten maken van de welstandnota.

### Aanleiding

Het gaat om een herziening van de bestemmingsplannen voor het Stationsgebied op basis van het project Herziening bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan Stationsgebied 2012 van 6 maart 2013 tot en met 16 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn er 4 zienswijzen ingediend.

### Beoogd resultaat

Het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het Stationsgebied

### Argumentatie

#### 1. Zienswijzen

Er zijn 4 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 bestemmingsplannen. Dit zonder dat er sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Globaal hebben de zienswijze betrekking op:

- Opnemen bouwmogelijkheid 2 woningen;
- Wijzigen bestemming Moeslocatie;
- Wijzigen bestemming van Stationsstraat 19 en Pesserstraat 1;
- Opnemen Stuijzandseweg 40 a t/m c in bestemmingsplan.

#### *Opnemen bouwmogelijkheid 2 woningen*

Het initiatief kan niet meer meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van een dusdanig grote wijziging (bouwmogelijkheid van twee extra woningen) dat voor de grond tussen Stuijzandseweg 49 en 51a een wezenlijk ander bestemmingsplan wordt vastgesteld. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State moet bij een dergelijke wijziging opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Medewerking is alleen mogelijk via een aparte planologische procedure. Inspreker is hier van op de hoogte.

#### *Wijzigen bestemming Moeslocatie*

Het verzoek van inspreker kan niet meer meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van een dusdanig grote wijziging (bestemming wijzigen van 'Kanoor' naar 'Wonen') dat voor beide percelen een wezenlijk ander bestemmingsplan wordt vastgesteld. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State moet bij een dergelijke wijziging opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Hier komt bij dat er nog geen duidelijkheid is over de invulling van de locatie met woningbouw.

#### *Wijzigen bestemming van Stationsstraat 19 en Pesserstraat 1*

De door inspreker bedoelde panden liggen in de aanlooproute van het station. Ruimtelijk gezien is hier een gemengd beeld wenselijk, bestaande uit woningen, kantoren en zakelijke dienstverlening. De wens om de bestemming van Stationsstraat 19 en Pesserstraat 1 te verruimen naar de bestemming 'Gemengd' sluit hier goed bij aan. Op basis van de ligging van het pand Stationsstraat 19 binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is het niet wenselijk om gezondheidszorg gericht op dagbehandeling of zorg gericht op kort of langdurend verblijf toe te staan. Vandaar de bestemming 'Gemengd - 2'.

#### *Opnemen Stuijzandseweg 40 a t/m c in bestemmingsplan*

De bedoelde gronden liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Om deze reden wordt in dit plan inhoudelijk niet ingegaan op deze zienswijze. De afweging hierover zal plaatsvinden bij bestemmingsplan Industrierrein De Wieken 2010.

#### 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.

#### 3. Beeldkwaliteitsplan Kantorenpark

In de toelichting van het huidige bestemmingsplan voor het kantorenpark in het stationsgebied is een beeldkwaliteitsplan opgenomen. Dit beeldkwaliteitsplan is echter niet verwerkt in de Welstandsnota. Bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Stationsgebied, komt dit beeldkwaliteitsplan te vervallen. Omdat de kantorenlocatie nog niet volledig bebouwd is, is dit niet wenselijk.

Daarom is er voor gekozen om het beeldkwaliteitsplan aan te passen aan de huidige plannen voor de kantorenlocatie en op te nemen als bijlage bij het nieuw bestemmingsplan. Door het beeldkwaliteitsplan nu mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure, gaat het beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaken van de welstandsnota. Hiermee blijft het beeldkwaliteitsplan een richtinggevend document voor de inrichting van de kantorenlocatie en voor bouwplannen in dit gebied.

#### **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**

Geen.

#### **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, 10 juni 2013

Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen,  
de secretaris,

de burgemeester,



G.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS