



GEMEENTE HOOGEVEEN

Raadsvoorstel

Conform besloten
Raad

15 SEP. 2011

Datum raadsavond : 15 SEP. 2011
Programma : Hoogeveen Ontwikkelt
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Erflanden 2010

Samenvatting

Het bestemmingsplan Erflanden 2010 wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad. Tegen het bestemmingsplan is door een drietal bewoners van de Blankvoorn gezamenlijk een zienswijze ingebracht. Ten opzichte van het ontwerpplan is in het vast te stellen plan geen wijziging aangebracht. Tot slot wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde nota waarin de zienswijze van commentaar is voorzien;
2. Het bestemmingsplan "Erflanden 2010" met bestandskenmerk NL.IMRO.0118BP20108020001-VG02 ongewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan Erflanden 2010;
4. Instemmen met de beeldkwaliteitplannen, en ze onderdeel uit laten maken van de welstandnota, voor het gebied Blankvoorn, bosmilieu en De Laan.

Aanleiding

Om de bestemmingsplannen te actualiseren loopt het project herziening bestemmingsplannen. In dit kader wordt het bestemmingsplan voor de wijk Erflanden herzien. Daarnaast is het doel van dit plan om aan de Blankvoorn en in een gedeelte van het bosmilieu woningbouw mogelijk te maken.

Het ontwerpplan heeft vanaf 30 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een drietal bewoners wonende aan de Blankvoorn hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te brengen. Dit wordt onder argumenten nader uitgewerkt.

Beeldkwaliteitplannen

De beeldkwaliteitplannen hebben tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Crisis- en herstelwet

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 20 woningen mogelijk maakt is de Crisis- en herstelwet van toepassing op dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de rechtsbescherming anders is dan gebruikelijk.

De volgende afwijkingen zijn dan van toepassing;

- als na een rechterlijke uitspraak een nieuw besluit moet worden genomen, dan hoeft het voorafgaand onderzoek niet opnieuw te worden gedaan (tenzij de uitspraak betrekking heeft op een specifiek onderzoek);
- een decentrale overheid kan geen beroep instellen tegen een besluit wat niet is gericht tot die decentrale overheid;



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

- de mogelijkheid om materiële gebreken (strijd met rechtsregels of algemene rechtsbeginselen) te passeren omdat belanghebbenden niet zijn benadeeld;
- geen mogelijkheid pro forma beroep;
- als beroep wordt ingesteld volgt de uitspraak binnen 6 maanden;
- invoering relativiteitseis; (belanghebbende kan zich alleen beroepen op normen die voor hem van belang zijn); en
- een nieuw besluit kan na vernietiging gebaseerd worden op de feiten waarop het oude besluit berustte (behalve wanneer die feiten reden waren voor de vernietiging).

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van woningbouw aan de Blankvoorn en in het bosmilieu. En het actualiseren van verouderde bestemmingsplannen om een zo groot mogelijke ontplooiingsruimte voor burgers en particuliere organisaties te realiseren, door de plannen globaler, flexibeler en beter handhaafbaar te maken.

Oplossingen

n.v.t.

Argumentatie

1. De ingediende zienswijzen zijn van commentaar voorzien

Een drietal bewoners wonende aan de Blankvoorn hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te brengen. Bewoners verzoeken de parkeerstrook ter hoogte van de t-splitsing van de Blankvoorn door te trekken. Bewoners verwachten problemen met het in- en uitrijden van de vuilophaaldienst en andere diensten vanwege de doodlopende straat, ontbreken van een voetpad en het op straat plaatsen van afvalcontainers.

Naar aanleiding van de zienswijze op het voorontwerpplan is aan de noordzijde van de Blankvoorn een groen- en parkeerstrook mogelijk gemaakt. Hiermee is tegemoetgekomen aan het verzoek om meer parkeerplaatsen en groen te realiseren. Er is dan ook geen sprake van een parkeerstrook. Juist ter hoogte van de splitsing is geen parkeergelegenheid maar een groenstrook mogelijk gemaakt.

Vanwege de door de bewoners verwachte problemen met het in- en uitrijden van de vuilophaaldienst en andere diensten is de reactie van de bewoners voorgelegd aan de vuilophaaldienst AREA. AREA heeft aangegeven dat, indien de bestaande wegbreedte hetzelfde blijft, zij geen problemen verwachten. Daarnaast heeft AREA aangegeven dat achteruitrijden niet bezwaarlijk is. Wij zijn dan ook evenals de AREA van mening dat er geen problemen zijn te verwachten en dat sprake is van een veilige verkeerssituatie. Het bestemmingsplan wordt dan ook niet aangepast.

2. Er zijn geen aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht ten opzichte van het ontwerpplan.

3. Aan verplichting tot kostenverhaal wordt voldaan.

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. Het mogelijk



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

maken van de woningen aan de Blankvoorn gebeurt op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Verhaal van kosten is dan ook niet aan de orde. Voor het overige geldt dat met initiatiefnemers overeenkomsten zijn gesloten over de exploitatieopzet en de ontwikkeling van deelgebieden.

4. Met de beeldkwaliteitplannen wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de te realiseren bouwplannen.

Voor de nog te realiseren woningen aan de Blankvoorn is een beeldkwaliteitplan opgesteld (zie pagina 61 t/m 78 van de toelichting). In dit plan wordt gestreefd naar woningen met een sterk onderlinge samenhang en een eigen identiteit die voortkomt uit de bijzondere ligging tussen de Blankvoorn en de Hoogeveense Vaart. Bijzonder daaraan is dat de woningen tweezijdig georiënteerd zijn. Doel van het plan is het realiseren van een groen, afwisselend en luchtig stedenbouwkundig profiel. Het beeldkwaliteitplan gaat onderdeel uitmaken van de welstandnota.

Voor het gebied bosmilieu, waarbij voor De Laan een afzonderlijk beeldkwaliteitplan is opgesteld, maakten de beeldkwaliteitplannen onderdeel uit van de nu geldende uitwerkingsplannen. Nu deze met de herziening van het bestemmingsplan komen te vervallen gaan de beeldkwaliteitplannen onderdeel uitmaken van de welstandsnota. De beeldkwaliteitplannen zijn in de toelichting opgenomen (pagina 80 t/m 132).

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

n.v.t.

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.



GEMEENTE HOOGVEEEN

Raadsvoorstel

Hoogeveen,

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



G.H. DE VRIES



K.B. LOOHUIS