



Gemeente Hoogeveen

Voorstel voor gemeenteraad Hoogeveen

Onderwerp

Bestemmingsplan De Weide 2016

Wij willen

Voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening en een nieuw actueel bestemmingsplan vaststellen voor het gebied De Weide

Wij besluiten

1. De nota zienswijzen bestemmingsplan “De Weide 2016” en de nota ambtshalve wijzigingen vast te stellen;
2. het bestemmingsplan “De Weide 2016” met bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2016BP9004001-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen

Want

Het planologisch juridisch kader voor de wijk De Weide (bestemmingsplan De Weide I en De Weide II) is, gezien de wettelijke plicht dat een bestemmingsplan niet ouder mag zijn dan 10 jaar, aan vervanging toe. Hiertoe is een nieuw bestemmingsplan voor de hele wijk voorbereid.

Het ontwerpbestemmingsplan ‘De Weide’ heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 3 zienswijzen binnengekomen, waaronder 1 van de Gasunie en 1 van TenneT. Dit heeft geleid tot enkele kleine aanpassingen.

Daarnaast is ambtshalve in juli 2017 besloten binnen de bestemming Maatschappelijk ter plaatse van het Grittenhofterrein de vestiging van zorgwoningen in aanvulling op de aanwezige zorggerelateerde bedrijvigheid, toe te staan. Aangezien dit een bijzondere vorm van Maatschappelijk en Wonen is, was er eerder onduidelijkheid over of deze functie nu wel of niet binnen de bestemming Maatschappelijk toegestaan was. Besloten is deze vorm hier planologische gezien expliciet toe te laten. Voor het mogelijk maken hiervan waren echter nog enkele milieutechnische onderzoeken en een procedure voor hogere grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder benodigd. Dit bleek meer tijd te nemen dan vooraf ingeschat, vandaar dat de vaststelling van het bestemmingsplan enige tijd op zich heeft laten wachten. Aangezien de bestemming van dit terrein al Maatschappelijk was en ook zienswijzen geen aanleiding gaven, is echter geen noodzaak gezien om het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter inzage te leggen.

Voor de volledigheid is tot slot het plangebied voor uitbreiding van Winkelcentrum De Weide uit het plangebied van de actualisering gehaald. De plannen voor deze ontwikkeling zijn inmiddels gepresenteerd en een eigen bestemmingsplan hiervoor is in voorbereiding.

Maar

Door eerder ontstane vertraging heeft het bestemmingsplan De Weide II inmiddels de 10 jaarstermijn bereikt. Hierdoor is een risico op het mislopen van leges ontstaan. Door voorliggend bestemmingsplan vast te stellen, wordt dit risico echter weer opgeheven. Het gebied De Weide I moet in juni 2018 herzien zijn. Hier voldoen we met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan dan ook aan.

Achtergrond

Voor het nieuwe bestemmingsplan zijn de geldende bestemmingsplannen De Weide I en II als uitgangspunt genomen. Aangevuld met en aangepast aan de actuele (deels al met een paraplu herziening geregelde) regels. Het nu voorliggende bestemmingsplan is een zogenoemd conserverend bestemmingsplan, waarmee geen nieuwe ontwikkeling geregeld wordt en uitsluitend geregeld wordt dat wat al toegestaan was.

De nieuwe aan- en bijgebouwenregeling, die al met de parapluherziening 'kernen Hoogeveen' geregeld was, is in de bestemmingsplannen opgenomen. Verder is aangesloten bij de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012 en de daarop aangepaste Hoogeveense standaard voor de bestemmingsplannen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden:

Aanpassingen als gevolg van zienswijzen:

- Belemmeringenstrook ter plaatse van de afblaasleiding aanpassen tot 4 meter
- tekst met betrekking tot de omgevingsvergunningsplicht in het artikel 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' wordt aangepast aan het voorstel van TenneT

Ambtshalve aanpassingen:

- Het mogelijk maken van zorgwoningen aanvullend op de zorg gerelateerde bedrijvigheid in de bestemming Maatschappelijk op het Grittenhofterrein door middel van een functieaanduiding " zorgwoning" . (Dit betekent een aanpassing in de regels, op de verbeelding, en de aanvulling van argumentatie onderzoeken in toelichting, mn. geluid en externe veiligheid) en het toevoegen van het begrip "zorgwoning" in de begrippen. Op de verbeelding wordt het bouwvlak sba-20 aangepast, zodat ook het parkeren ten behoeve van het hier nog op te richten pand ook binnen deze aanduiding geregeld wordt.
- Aanpassen tekst welstandsnota in verband met de 21-12-2017 vastgestelde nota ruimtelijke kwaliteit
- Plangebied uitbreiding winkelcentrum De Weide wordt gezien de ontwikkelingen buiten het plan gehouden (uit De Weide 2016 geknipt). Hier volgt een eigen planologische procedure voor.
- Aanpassing bestemming Water nabij Grittenborgh. De waterloop en de bestemming komen niet geheel overeen.
- Enkele tekstuele aanpassingen doordat het plan even stilgelegd heeft, waardoor de tekst iets verouderd was, daarnaast werd nog de Flora- en faunawet in de tekst genoemd maar per 1 januari geldt de Wet natuurbescherming.

De financiële gevolgen zijn

De kosten om te kunnen voldoen aan deze wettelijke verplichting komen ten laste van het gemeentelijk budget voor actualisatie van de bestemmingsplannen.

Alternatieven

Het alternatief is het bestemmingsplan niet vaststellen, dit betekent echter dat er nog langer een wettelijk gezien verouderd planologisch regime geldt.

Bijlagen

Bestemmingsplan De Weide 2016

Hoogeveen,

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

T.N. KRAMER

K.B. LOOHUIS