

## Burgemeester & wethouders

**Datum 12 december 2023**

### Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan 'Stadscentrum Hoogeveen, parapluherziening wonen'

### Wij willen

Een kwaliteitsimpuls aan wonen geven in het stadscentrum van Hoogeveen

### Wij besluiten

1. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Stadscentrum Hoogeveen, parapluherziening wonen' met bestandskenmerk: NL.IMRO.0118.2023BP8017022-ON01;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Stadscentrum Hoogeveen, parapluherziening wonen' te publiceren en zes weken ter inzage te leggen voor eenieder;
3. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de interne memo voor de periode totdat het bestemmingsplan wordt gewijzigd, dan wel opgegaan is in het omgevingsplan dan wel 5 jaar nadat het plan onherroepelijk is;
4. De afwijkingsbevoegdheid van het college niet door te mandateren.

### Want

- 1.1. *De bestemmingsplanprocedure moet worden opgestart.*  
Om mee te kunnen werken aan het plan moet een bestemmingsplanprocedure worden opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan is daartoe de eerste fase.
- 1.2. *Het vooroverleg in het kader van artikel 3.1.1 Bro is afgerond.*  
Het conceptbestemmingsplan is voor vooroverleg toegezonden aan partijen als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat kader hebben de Veiligheidsregio Drenthe, de provincie en het waterschap Drents Overijssel kunnen reageren op het conceptbestemmingsplan. Hier zijn geen reacties uit voortgekomen die hebben geleid tot veranderingen in het ontwerpbestemmingsplan.
- 2.1. *Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.8 Wro, de bepalingen die gelden omtrent de procedure van een bestemmingsplan.*  
Door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van zes weken wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen met betrekking tot het ontwerpplan.
- 4.1. *Het opleggen van geheimhouding is nodig om te voorkomen dat economische en financiële belangen en het goed kunnen functioneren van de gemeente worden geschaad.*  
Vanwege de bij dit voorstel en besluit betrokken economische en financiële belangen is geheimhouding van de memo gewenst. Op grond van artikel 87 Gemeentewet kan geheimhouding worden opgelegd wanneer deze gestoeld kan worden op de uitzonderingen uit de Wet open overheid (Woo). In deze situatie is hiervan sprake. In de interne memo is informatie opgenomen die de gemeente kan schaden in het goed kunnen functioneren van de gemeente overeenkomstig artikel 5.1 lid 2 sub b en sub i Woo.

De geheimhouding is van toepassing tot het moment dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd, dan wel het bestemmingsplan is opgegaan in het omgevingsplan, dan wel 5 jaar nadat het plan onherroepelijk is geworden.

## **Maar**

Dit ontwerpbestemmingsplan volgt op een voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro dat nu geldt voor het stadscentrum. Dit voorbereidingsbesluit is geldig tot 11 januari 2024. Het niet ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan houdt in dat op 11 januari 2024 van rechtswege het voorbereidingsbesluit komt te vervallen en dat alle tot dat moment aangehouden bouw- en aanlegactiviteiten weer kunnen worden hervat.

## **Achtergrond**

Op 7 oktober 2021 heeft de gemeenteraad in haar vergadering besloten dat op grond van artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening een voorbereidingsbesluit geldt voor het stadscentrum van Hoogeveen. Dit besluit is op 11 oktober 2021 in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit is genomen door de gemeente omdat de vigerende bestemmingsplannen in het stadscentrum van Hoogeveen te ruime mogelijkheden bieden voor woningen. In veel bestemmingsplannen is bijvoorbeeld het maximale aantal woningen niet geregeld en vaak kunnen ruimtes in meerdere (kleine) wooneenheden worden gesplitst.

Gezien dat het voorbereidingsbesluit op 11 oktober 2022 zou aflopen is er op 20 september 2022 door het college besloten om een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit ontwerpbestemmingsplan zag toe op de onderdelen wonen en parkeren.

Tijdens de inzageperiode bleek dat er in het ontwerpbestemmingsplan 'wonen en parkeren' geen afwijkingsmogelijkheid was opgenomen voor uitzonderlijke gevallen. Door het plan voor de vaststelling te wijzigen op dit punt ontstond er een te grote wijziging. Daarom is besloten om het plan alleen voor het onderdeel parkeren verder te laten gaan in de procedure en om voor het onderdeel wonen een nieuw ontwerpbestemmingsplan te maken waarin deze afwijkingsmogelijkheid wel is opgenomen.

De betreffende afwijkingsbevoegdheid ziet er op toe dat voor afwijkende gevallen het college bevoegd is om een omgevingsvergunning op te stellen waarbij er afgeweken kan worden. Deze afwijking wordt getoetst aan de Woon(zorg)visie 2023-2026.

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan in de tussenperiode is een nieuw voorbereidingsbesluit met betrekking tot het onderdeel 'wonen' genomen op 11 januari 2023. Dit voorbereidingsbesluit geldt tot 11 januari 2024.

## **De financiële gevolgen zijn**

Het plan heeft op zichzelf geen directe financiële gevolgen. Het betreft een parapluplan dat alleen toeziet op een regelwijziging voor wonen in het stadscentrum van Hoogeveen.

## **Alternatieven**

Het niet ter inzage leggen van een ontwerpbestemmingsplan. Dat betekent dat op het voorbereidingsbesluit van rechtswege komt te vervallen en dat alle tot dat moment aangehouden bouw- en aanlegactiviteiten weer kunnen worden hervat.

## **Communicatie**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), bij de balie en via de gemeentelijke website. Dit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en in het Torentje.

## **Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan 'Stadscentrum Hoogeveen, parapluperziening wonen'
- Ontwerpverbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Stadscentrum Hoogeveen, parapluperziening wonen'
- Interne memo (GEHEIM)

