

Datum: 26 november 2024

Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen bestemmingsplan 'Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018'.

Ons kenmerk:

Geachte heer, mevrouw,

Per brief van 8 oktober 2024 heeft het college u geïnformeerd over haar bereidheid om medewerking te verlenen aan een alternatief plan voor de vier woningen aan het Damhert te Hoozeveen. Op 1 november 2024 heeft de fractie van Gemeentebelangen schriftelijke vragen gesteld over het bestemmingsplan 'Erflanden, deelplan walwoningen Damhert 2018'.

De vragen luiden als volgt (cursief) en de antwoorden zijn toegevoegd:

- 1. Op welke gronden heeft uw college besloten om het bestaande beeldkwaliteitsplan buiten werking te stellen en een nieuw toetsingskader op te stellen?*

Met het door het college genomen besluit om in te stemmen met het toetsingskader is het beeldkwaliteitsplan niet buiten werking gesteld. Het beeldkwaliteitsplan, onderdeel uitmakende van het bestemmingsplan maakt ook na het besluit van het college van rechtswege nog deel uit van het omgevingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn op basis van de Omgevingswet bevoegd om te beslissen op een aanvraag die in strijd is met de regels van het omgevingsplan, oftewel: een buitenplanse omgevingsplan-activiteit (BOPA). Het toepassen van een buitenplanse omgevingsactiviteit is een door het college veelvuldig toegepaste bevoegdheid. Door de ontwikkelaar is aangegeven dat de vergunde vier walwoningen aan het Damhert praktisch onverkoopbaar zijn. Om toch uitvoering te kunnen geven aan de bouw van woningen op deze locatie en vervolgens het plangebied woonrijp op te kunnen leveren, is door de ontwikkelaar een alternatief plan voorgesteld. Om de ontwikkelaar duidelijkheid te geven onder welke voorwaarden het college bereid is om af te wijken van het beeldkwaliteitsplan heeft het college ingestemd met een toetsingskader. Dit toetsingskader is gelijk aan het beeldkwaliteitsplan 'Bosmilieu, Deelgebied: Bosrand noordoost, zoals dat geldt voor de naastliggende woningen (Damhert 21 en 23). Door met het toetsingskader aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan van de naastliggende woningen is naar oordeel van het college sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening). Bovendien wordt het hiermee mogelijk woningen te bouwen conform de opdracht van de gemeenteraad.

2. *Is het toetsingskader aangepast op basis van een ingediend bouwvoorstel van de projectontwikkelaar, of gaat de projectontwikkelaar op basis van het aangepaste toetsingskader aan de slag om tot een nieuw bouwvoorstel te komen.*

Het toetsingskader is niet op basis van, maar naar aanleiding van de indiening van een alternatief plan door de ontwikkelaar opgesteld, zodat de beoordeling van het alternatieve plan in strijd met het geldende beeldkwaliteitsplan mogelijk is. Het toetsingskader waarmee het college heeft ingestemd, is gelijk aan de criteria voor de naastliggende woningen (Damhert 21 en 23).

3. *Waarom zijn de bewoners, vertegenwoordigd in de bestaande werkgroep, en de gemeenteraad niet betrokken voorafgaande aan de besluitvorming om het beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, terzijde te schuiven?*

Met het door het college genomen besluit om in te stemmen met het toetsingskader is het beeldkwaliteitsplan niet buiten werking gesteld. In het kader van de benodigde omgevingsvergunning (BOPA) heeft de initiatiefnemer de verantwoordelijkheid voor de verplichte participatie met de omgeving op basis van de Omgevingswet, waaronder de Werkgroep Bosmilieu Oost.

4. *Is uw college van mening dat voor een dergelijke wijziging geen instemming van de gemeenteraad vereist is?*

Zoals in de beantwoording van vraag 1 en 3 is aangegeven is er geen wijziging van het beeldkwaliteitsplan. Burgemeester en wethouders zijn op basis van de Omgevingswet bevoegd om te beslissen op een aanvraag die in strijd is met de regels van het omgevingsplan, oftewel: een buitenplanse omgevingsplan-activiteit (BOPA).

De raad van Hoogeveen heeft 6 gevallen aangewezen waarin er een bindend adviesrecht geldt bij aanvragen om een omgevingsvergunning voor een BOPA. Bij woningbouw heeft de raad een bindend adviesrecht bij toevoeging van meer dan 50 woningen. De alternatieve ontwikkeling aan het Damhert heeft betrekking op 4 woningen. Dit betekent dat B&W dus inderdaad zonder advies/instemming van de raad mogen beslissen over de alternatieve ontwikkeling. Uiteraard staat het de gemeenteraad altijd vrij om een zaak als deze te agenderen.

5. *Gemeentebelangen is van mening dat een wijziging of vervanging van een beeldkwaliteitsplan dat onlosmakelijk is verbonden aan het bestemmingsplan, formeel door de gemeenteraad moet worden goedgekeurd. Hoe verhoudt uw besluit zich tot de Omgevingswet en de bijbehorende procedures voor wijziging van het omgevingsplan?*

Zoals in de beantwoording van vraag 1, 3 en 4 is aangegeven is er geen wijziging van het beeldkwaliteitsplan. Burgemeester en wethouders zijn op basis van de Omgevingswet bevoegd om te beslissen op een aanvraag die in strijd is met de regels van het omgevingsplan.

6. *Is er een juridische onderbouwing voor het besluit van uw college om een nieuw toetsingskader te maken zonder de gemeenteraad hierbij te*

betrekken? Zo ja, kunt u deze juridische onderbouwing met de raad delen?

Burgemeester en wethouders zijn op basis van de Omgevingswet bevoegd om te beslissen op een aanvraag die in strijd is met de regels van het omgevingsplan. De juridische grondslag staat in artikel 5.8 Omgevingswet waarin burgemeester en wethouders zijn aangewezen als het bevoegd gezag voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning kan onder meer verleend worden voor een 'omgevingsplanactiviteit' (artikel 5.1, lid 1: aanhef en onder a.). Een activiteit die in strijd is met de regels van het omgevingsplan wordt aangemerkt als een 'omgevingsplanactiviteit' (Bijlage A Omgevingswet). Burgemeester en wethouders kunnen dus via een omgevingsvergunning een activiteit toestaan die in strijd is met het omgevingsplan, wanneer is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De beslissingsbevoegdheid van het college brengt met zich mee dat zij voorwaarden kan stellen aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

7. *Welke consequenties voorziet uw college voor lopende of toekomstige vergunningaanvragen die getoetst moeten worden aan het nieuwe toetsingskader, indien blijkt dat het oorspronkelijke beeldkwaliteitsplan niet op juiste wijze buiten werking is gesteld?*

De beslissing van het college heeft enkel betrekking op de vier nog te realiseren woningen aan het Damhert.

8. *Bent u bereid om, gelet op het passeren van de gemeenteraad in deze kwestie, het besluit te herzien en de raad alsnog formeel te betrekken bij het wijzigen van het beeldkwaliteitsplan, conform de geldende procedures onder de Omgevingswet?*

Burgemeester en wethouders zijn op basis van de Omgevingswet bevoegd om te beslissen op een aanvraag die in strijd is met de regels van het omgevingsplan. Van wijziging van het beeldkwaliteitsplan is geen sprake.

Wij gaan ervan uit dat wij u hiermee voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Jelmer Mulder
Gemeentesecretaris

Martijn Breukelman
burgemeester