



Ontwerp bestemmingsplan herziening Woongebieden

Gemeente
Hoogezand-Sappemeer



In een bestemmingsplan staat waar en wat gebouwd of aangelegd mag worden en welk gebruik is toegestaan. Zo staat vermeld hoeveel, hoe groot en hoe hoog u mag bouwen en is er in het plan aan iedere locatie een bestemming gegeven, bijvoorbeeld de bestemming wonen. Iedereen is aan het plan gebonden: niet alleen burgers, bedrijven en instellingen, maar ook de gemeente zelf. Veel van de bestemmingsplannen kunt u zelf opzoeken op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als uw bouwplan niet past in het bestemmingsplan, dan is het in sommige situaties mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan Woongebieden dat is vastgesteld op 10 juni 2013. Ambtshalve en na melding van belanghebbenden is een aantal onvolkomenheden geconstateerd in de periode na de vaststelling van het bestemmingsplan.

De reparatie heeft onder andere betrekking op de wijziging van de verbeelding. In een aantal gevallen worden de planregels en de aanduiding op de percelen aangepast. De geldende planregels uit het plan Woongebieden blijven in grote lijnen van toepassing.

Een beleidsmatige wijziging betreft het laten vervallen van de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering voor zover dit betrekking heeft op de te repareren onderdelen. Het laten vervallen van de dubbelbestemming voor alle bestemmingsplannen is een specifieke keuze die de gemeente in 2016 heeft gemaakt. De betreffende dubbelbestemming leverde voor de gebruikers en eigenaren van percelen teveel onnodige belemmeringen op.

Een ander punt waar de visie in de afgelopen jaren is gewijzigd betreft het woongebied van de IJsbaan. Het woongebied van De IJsbaan is als stedenbouwkundig plan ontwikkeld vóór de economische crisis en is in het huidige tijdsgewricht te ambitieus gebleken: kavels werden nauwelijks verkocht. Om de verkoopbaarheid alsnog te kunnen waarborgen, is flexibilisering van de planregels nodig. Hiernaast is het beeldkwaliteitsplan voor de IJsbaan bijgesteld.

Inzagetermijn

Het ontwerp bestemmingsplan is in te zien vandonderdagdag 29 juni 2017 tot en met woensdag 9 augustus 2017. Het plan is online raad te plegen op de website van ruimtelijkeplannen.nl. Klik hiervoor op :

U kunt ook op adres zoeken. Op afspraak is het plan ook eventueel op het gemeentehuis (digitaal) te raadplegen.

Ziens wijze

U kunt tijdens de periode van terinzagelegging op verschillende manieren een reactie geven op het plan door middel van een zienswijze. Voor een schriftelijke zienswijze stuurt u een brief aan de gemeente t.a.v. de Gemeenteraad, Postbus 75, 9600 AB Hoogezand.

Wanneer u mondeling wilt reageren dan kunt u hiervoor een afspraak maken met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, mevrouw M.J. Vulpes, tijdens de periode van terinzagelegging via onderstaand telefoonnummer.

Vervolg

Het college doet de gemeenteraad een voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan. In dit stuk wordt ingegaan op eventueel ingediende zienswijzen.



Informatie

Voor meer informatie over het plan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer (0598) 37 36 93.

Hoogezand 28 juni 2017