

## Vragen bestemmingsplan en structuurvisie

### 1. Past een AZC binnen het bestemmingsplan?

De bestemming van de locatie is 'maatschappelijke voorzieningen'. Een AZC past volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008) in principe binnen een maatschappelijk bestemming. Echter, in het bestemmingsplan Oosterhesselen is naast de bestemming 'maatschappelijke voorzieningen' ook een nadere doeleindenomschrijving gegeven. In deze omschrijving staat onder andere sociaal-culturele doeleinden. Dit houdt in dat het moet gaan om een voorziening die zowel een sociaal als een cultureel karakter heeft. Een AZC heeft onmiskenbaar een sociaal karakter, maar geen cultureel karakter. Daarom past het niet binnen de huidige doeleindenomschrijving en dus bestemming.

### 2. Kan het COA dan toch op deze locatie een opvang starten?

Het college kan, wanneer het gaat om een tijdelijke situatie, afwijken van het bestemmingsplan. Hiervoor moet een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' afgeven. Dit kan voor een periode van maximaal tien jaar.

### 3. Kunnen inwoners aanspraak maken op planschade wanneer er een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' wordt afgegeven?

Het afgeven van deze omgevingsvergunning kan mogelijk een reden zijn voor planschade. Verzoeken van belanghebbenden hiervoor worden in dat geval altijd individueel beoordeeld. Eventuele kosten die hiermee zijn gepaard zijn voor de initiatiefnemer.

### 4. Tot wanneer geldt het huidige bestemmingsplan voor Oosterhesselen?

Het huidige bestemmingsplan is op 12 oktober 2004 vastgesteld, voor een periode van tien jaar. Het plan had herzien moeten zijn voor 12 oktober 2014, dit is nog niet gebeurd. Het bestemmingsplan geldt op dit moment nog steeds, de herziening van het bestemmingsplan is in procedure en volgt zo snel mogelijk.

### 5. Wat gaat er veranderen aan de bestemming in het hernieuwde bestemmingsplan?

Op locatie Witte Zand 18 blijft de bestemming gelijk. In het huidige plan heeft het de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', in het conceptontwerp heeft het de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit heeft inhoudelijk geen consequentie voor de bestemming.

### 6. Kan de gemeente de bestemming voor Witte Zand 18 veranderen in 'wonen'?

Nee, de gemeente kan niet zomaar de bestemming van de locatie wijzigen. In eerste instantie zal er een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moeten komen. Vervolgens moet uitvoerig onderzoek worden gedaan naar omgevingsaspecten (bijvoorbeeld bodem, archeologie en flora en fauna) en er wordt gekeken naar oa het geldende (Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk-) beleid. De Structuurvisie en de Woningbouwstrategie zijn voorbeelden van dit gemeentelijk beleid. In de Structuurvisie Coevorden 2012-2022 (zie vraag 9) en de Doorontwikkeling Woningbouwstrategie (zie vraag 7) is vastgelegd dat in Oosterhesselen geen sprake kan zijn van uitbreiding van het aantal woningen. Woningbouw kan, bij uitzondering, door het college worden toegestaan, maar dan moet hier wel een goede afweging aan ten grondslag liggen (waaronder een marktonderzoek). Er is tot op heden geen aanleiding geweest om de bestemming te wijzigen omdat zich ook geen initiatieven hebben voorgedaan. Een verzoek tot een bestemmingsplanwijziging zal door de eigenaar van het perceel moeten worden ingediend.

### 7. In de oude structuurvisie voor Oosterhesselen werd nog gesproken over circa 50 extra woningen in het dorp, waarom kan dit nu niet meer?

In de afgelopen jaren is de woningbouwstrategie voor de gemeente Coevorden opgesteld en geactualiseerd. In 2011 is op basis van de toen bekende prognoses over onder andere de ontwikkeling van de bevolking een aantal van 35 woningen vastgesteld. In 2012 bleken nieuwe prognoses nog negatiever uit te vallen. In de afgelopen jaren is de bevolking van Oosterhesselen ook niet significant gegroeid (op 1 januari 2012 waren er 1824 inwoners, op 1 maart 2015 zijn er 1828 inwoners). In reactie op de prognoses uit 2012 heeft de gemeente in 2013 de 'doorontwikkeling woningbouwstrategie' vastgesteld. Hierin is gekozen om het aantal woningen in Oosterhesselen niet meer uit te breiden. Dit is in november 2012 per brief met plaatselijk belang Oosterhesselen gedeeld. U kunt de 'Doorontwikkeling woningbouwstrategie' hier inzien:

<http://www.coevorden.nl/bestuur-en-organisatie/beleid/beleidsplannen/woningbouwstrategie-doorontwikkeling-2013.html>

8. Klopt het dat de gemeente geen leges kan heffen, omdat het bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar?

Er is een verschil tussen bouwleges en de leges voor het verlenen van een vergunning. De leges voor het eventueel verlenen van een vergunning om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan ontvangen we niet. In dit geval gaat dit om ca. 600 euro.

9. Wat is de geldende structuurvisie voor Coevorden?

Voor Coevorden geldt op dit moment de 'Structuurvisie Coevorden 2012-2022'. Deze structuurvisie is vastgesteld op 10 december 2013 en overschrijft eventuele andere structuurvisies (waaronder de 'Structuurvisie Oosterhesselen 2006-2021') U kunt de structuurvisie hier inzien:

[http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0109.400SV00001-0003/d\\_NL.IMRO.0109.400SV00001-0003.pdf](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0109.400SV00001-0003/d_NL.IMRO.0109.400SV00001-0003.pdf)

In december 2013 is de structuurvisie voor de hele gemeente Coevorden vastgesteld, waarin voor wat betreft woningbouw de beleidslijn uit de actualisatie Woningbouwstrategie (zie vraag 7) is opgenomen.

10. Op de kaart van Oosterhesselen in de Structuurvisie Coevorden 2012-2022 (zie bovenstaande link) staat de locatie van De Klencke geel gearceerd, dit is volgens de legenda de bestemming 'woongebied'. Hoe kan dit?

Op de kaart wordt een groot deel van Oosterhesselen met geel aangegeven. Niet alle locaties met een maatschappelijke bestemming staan hierin apart gearceerd. Overigens kunnen voor wat betreft bestemmingen geen rechten worden ontleend aan een structuurvisie, hierin is het bestemmingsplan leidend. In het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'.