

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze, d.d. 11 mei 2010, nummer 2010/46;

overwegende, dat met ingang van 4 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Anderen dorp";

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp te geven gebruik is gemaakt door:

1. I. Kuiper, Oldend 15, 9465 TJ te Anderen;
2. J.H. Slijkhuis en H. Slijkhuis-Hollander, Oldend 8, 9465 TK te Anderen;
3. J. Oostra, Nijend 20, 9465 TR te Anderen;
4. K. Albers en M. van den Berg, Oldend 7, 9465 TJ te Anderen.

dat op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van terinzagelegging een beslissing omtrent de vaststelling van dit ontwerpplan genomen dient te worden;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **besluit:**

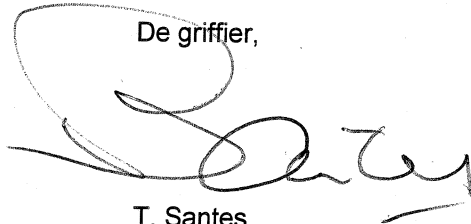
met overneming van de daaraan door burgemeester en wethouders in hun voorstel van 13 april 2010 aangevoerde argumenten;

1. De zienswijze van de onder 1 genoemde reclamant gegrond te verklaren en in verband hiermee de verbeelding aan te passen in afwijking van de verbeelding zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen, inhoudende dat het bouwvlak wordt vergroot en het achtergelegen terrein weer een de bestemming 'wonen -3 ' (zonder bouwvlak) verkrijgt;
2. De zienswijze van de onder 2 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
3. De zienswijze van de onder 3 genoemde reclamant gegrond te verklaren en in verband hiermee de verbeelding aan te passen in afwijking van de verbeelding zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen, inhoudende dat de gebouwen op het perceel Nijend 18 te Anderen afzonderlijk worden voorzien van een bouwvlak en dat het gebied met de aanduiding 'w' wordt verkleind en enkel om het bestaande hoofdgebouw (vml. 'boerderij') wordt gelegd;
4. De zienswijze van de onder 4 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
5. De regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, naar aanleiding van de zienswijzen aan te passen, conform bijlage 6;
6. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve aan te passen, conform bijlage 7;

7. Het bestemmingsplan "Anderen dorp", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen;
8. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

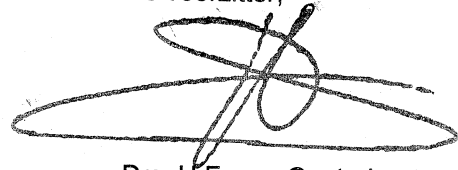
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 26 mei 2010.

De griffier,



T. Santes.

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout.

**Raadsvergadering d.d.** : 26 mei 2010  
**Nummer** : 2010/46  
**Agendapunt** : 9  
**Onderwerp** : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Anderen dorp".  
**Portefeuillehouder** : wethouder J.J. Wiersum  
**Datum** : 11 mei 2010

---

### **Onderwerp**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Anderen dorp".

### **Voorgesteld besluit**

1. De zienswijze van de onder 1 genoemde reclamant gegrond te verklaren en in verband hiermee de verbeelding aan te passen in afwijking van de verbeelding zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen, inhoudende dat het bouwvlak wordt vergroot en het achtergelegen terrein weer een de bestemming 'wonen -3 ' (zonder bouwvlak) verkrijgt;
2. De zienswijze van de onder 2 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
3. De zienswijze van de onder 3 genoemde reclamant gegrond te verklaren en in verband hiermee de verbeelding aan te passen in afwijking van de verbeelding zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen, inhoudende dat de gebouwen op het perceel Nijend 18 te Anderen afzonderlijk worden voorzien van een bouwvlak en dat het gebied met de aanduiding 'w' wordt verkleind en enkel om het bestaande hoofdgebouw (vml. 'boerderij') wordt gelegd;
4. De zienswijze van de onder 4 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
5. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, naar aanleiding van de zienswijzen aan te passen, conform bijlage 6;
6. De toelichting, regels en verbeelding in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve aan te passen conform bijlage 7;
7. Het bestemmingsplan "Anderen-dorp", zoals vervat is in toelichting, regels en verbeelding, overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit gewijzigd vast te stellen;
8. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding**

Het bestemmingsplan "Anderen dorp" bevat de juridische planologische regeling voor de kern van Anderen. Alvorens de officiële procedure ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is gestart, heeft een inspraaktraject plaatsgevonden. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft hiervoor al in een eerder stadium (oktober / november 2008) ter inzage gelegen.

Met ingang van 4 februari 2010 is de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerp bestemmingsplan "Anderen dorp" gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 4 zienswijzen ingediend (1 mondeling en 3 schriftelijk) door:

1. I. Kuiper, Oldend 15, 9465 TJ te Anderen;
2. J.H. Slijkhuis en H. Slijkhuis-Hollander, Oldend 8, 9465 TK te Anderen;
3. J. Oostra, Nijend 20, 9465 TR te Anderen;
4. K. Albers en M. van den Berg, Oldend 7, 9465 TJ te Anderen.

Uw raad dient na afloop van de ter inzagetermijn te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Met ingang van 4 februari 2010 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor de kern Anderen gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 4 zienswijzen ingediend.

---

## Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Anderen dorp" vaststellen.

## Argumenten

1.1. *De onder 1. genoemde zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrond verklaard te worden:*

### Zienswijze I. Kuiper, Oldend 15 te Anderen:

Appellant verzoekt om op het perceel Oldend 15 het gedeelte met de bestemming 'A-C' te wijzigen in W-1 (zonder bouwvlak). Reden hiervan is dat dit in het geldende bestemmingsplan "Anderen" ook als zodanig is bestemd en tevens ging het voorontwerp bestemmingsplan hier ook vanuit. Er zijn geen ruimtelijke redenen dit anders te gaan bestemmen.

Daarnaast verzoekt appellant om een vergroting van het bouwvlak, zodat een eventuele uitbreidingsrichting hier niet door belemmerd wordt.

### Reactie:

Het bestemmingsplan "Anderen dorp" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor dit dorp. Met dit bestemmingsplan zullen de bestaande verouderde bestemmingsplannen voor dit dorp worden geactualiseerd. Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard. Het betreffende gedeelte erf bevatte in het bestemmingsplan "Anderen" ook een woonbestemming (zonder bouwvlak) en ook in het voorontwerp bestemmingsplan was het betreffende deel van het erf bestemd als 'w-3', zonder bouwvlak. Het bestemmen van dit gedeelte erf als zijnde 'agrarische cultuurgrond' is dan ook niet correct en dient herstelt te worden.

Met betrekking tot de grootte van het bouwvlak is van belang dat deze maximaal tot 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens mag worden aangegeven. Dat is hier niet het geval, terwijl dit perceel wel deze maat toelaat. De breedte van het bouwvlak laat echter onverlet dat de breedte van een hoofdgebouw maximaal 15 meter mag bedragen. Op deze wijze wordt echter bij recht de door de burger gewenste uitbreidingsrichting mogelijk.

Wij zijn van mening dat de zienswijze gegrond verklaard dient te worden.

2.1. *De onder 2. genoemde zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar ongegrond verklaard te worden:*

### Zienswijze J.H. Slijkhuis en H. Slijkhuis-Hollander, Oldend 8 te Anderen:

Appellanten wensen bij recht, dan wel door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid (gelijk aan die van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' naar 'Wonen – Woongebouw'), om ruimere gebruiksmogelijkheden, in de zin van meerdere wooneenheden/woningen, voor het pand Nijend 6 te Anderen.

Appellanten wensen verder een vergroting van het bouwvlak, waardoor de bestaande houten schuur zuid-westelijk grenzend aan het hoofdgebouw ook tot het bouwvlak gaat horen en daarmee een toekomstige woonfunctie kan krijgen.

### Reactie

Het hoofdgebouw op dit perceel is een Rijksmonument. Dat betekent dat zorgvuldig omgegaan moet worden met een ander gebruik dan wel bebouwingmogelijkheden.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Op locaties / percelen waar reeds concrete plannen en/of beleidsvisies aan ten grondslag liggen worden in het bestemmingsplan mogelijkheden geschapen voor een andere invulling. Voor onderhavig perceel zijn nog geen concrete plannen. Voor het bij recht opnemen van meerdere woningen is een brede afweging nodig op basis van een concreet plan en voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente is zich bewust dat het opknappen van Rijksmonumenten een kostbare zaak kan zijn, maar dat is echter geen planologische afweging.

De reden waarom meerdere woningen in het hoofdgebouw niet bij recht en/of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt heeft betrekking op het karakter van het dorp Anderen en zijn gebouwen. In Anderen is veel aandacht besteed aan het behoud van de beeldkwaliteit in en van het dorp.

---

Er zijn avonden met bewoners geweest waar is gesproken over het behoud van beeldkwaliteit van openbare en private ruimten en de bebouwing. In de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is een analyse van de beeldkwaliteit opgenomen. De open ruimten en open erven zijn karakteristiek voor dit dorp. Het splitsen van een (vml.) 'boerderij' / woonhuis leidt tot verdichting en eventueel tot verrommeling (hierbij valt te denken aan het oprichten van (vergunningsvrije) bijgebouwen, het plaatsen van (beuken)hagen of schuttingen en het parkeren van meer auto's). Wel zijn wij aan het onderzoeken waar en op welke wijze voormalige boerderijpanden gesplitst kunnen worden in meerdere woningen. Hiervoor is echter nog geen beleid vastgesteld, vandaar dat dit ook niet in onderhavig bestemmingsplan opgenomen kan worden. Het ontwerpplan wordt dan ook niet aangepast. Indien een concreet plan voor meerdere woningen in het hoofdgebouw wordt ingediend en de gemeente akkoord is, kan een separaat bestemmingsplan (zgn. 'postzegelplan') hiervoor worden opgesteld.

In het algemeen wordt nog opgemerkt dat in het voorontwerp bestemmingsplan er op basis van de toenmalige voorschriften (inmiddels ontheffingen genaamd) een mogelijkheid bestond om in het hoofdgebouw een aantal van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen te realiseren. Deze regel is ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan verwijderd. Er worden dan ook bij recht geen mogelijkheden geboden panden te splitsen in twee (of meerdere) woningen. Bij een passend plan kan dit kan enkel via het reeds hierboven genoemde separate bestemmingsplan planologisch gerealiseerd worden.

Ten aanzien van de verwijzing naar een wijzigingsbevoegdheid van de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' naar 'Wonen – Woongebouw' merken wij op dat ook dit niet in lijn is met ons standpunt, zoals hierboven beschreven. Dit leidt ertoe dat de door u aangehaalde wijzigingsbevoegdheid ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan ambtshalve wordt verwijderd.

Met betrekking tot hetgeen door appellanten aangedragen wordt ten aanzien van de schuur in relatie tot een hoofdgebouw het volgende:

Een hoofdgebouw is een gebouw, dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Een bijgebouw daarentegen is een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Op onderhavig perceel is sprake van een duidelijk aangebouwd bijgebouw. Uitgangspunt bij de actualisering is dat bouwvlakken om bestaande hoofdgebouwen worden gelegd. Dat uitgangspunt is hier gehanteerd. Dat laat overigens onverlet dat ook aangebouwde bijgebouwen gebruikt (lees: verbouwd) mogen worden ten dienste van de woonbestemming. Zoals ook reeds in de inspraakreactie is aangegeven mogen bijgebouwen in de bestemming 'wonen – 3' worden gerealiseerd, maar dit hoeft niet noodzakelijkerwijs in een bouwvlak gerealiseerd te worden.

Wij zijn van mening dat de zienswijze ongegrond verklaard dient te worden.

*3.1. De onder 3. genoemde zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrond verklaard te worden:*

Zienswijze J. Oostra, Nijend 20 te Anderen:

Appellant verzoekt om het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te splitsen in twee gedeelten, een voor de vml. 'boerderij' (hoofdgebouw) en een voor het achtergelegen bijgebouw en het aangebouwde bijgebouw ten zuiden van de vml. 'boerderij' (direct naast woning Nijend 20) buiten het bouwvlak te brengen. Dit om reden dat hij niet wil dat het aangebouwde bijgebouw in de toekomst aangewend kan worden voor woondoeleinden, omdat dat tot gevolg heeft dat appellant in zijn privacy wordt aangetast (gelet op afstand aangebouwd bijgebouw ten opzichte van woning op het perceel Nijend 20).

Reactie:

In het verleden is de woon/zorgboerderij planologisch mogelijk gemaakt door middel van het doorlopen van een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 1 W.R.O. De uiteindelijk verleende bouwvergunningen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het was op basis van de doorlopen vrijstellingsprocedure uitdrukkelijk niet de bedoeling meer bebouwing mogelijk te maken dan er thans aanwezig is. Op basis van het bouwvlak, aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan zou dit wel mogelijk zijn en is dus niet correct.

---

De gebouwen worden vandaar afzonderlijk voorzien van een bouwvlak, waardoor het bij recht niet mogelijk is tussengelegen gebieden te bebouwen. Dit gedeelte van de zienswijze wordt gegrond geacht.

Het bouwvlak, zoals deze ligt om het bestaande hoofdgebouw (vml. 'boerderij') en aangebouwd bijgebouw blijft gehandhaafd. Dit is in overeenstemming met de verleende bouwvergunningen en bovendien worden betreffende gebouwen gebruikt ten dienste van de maatschappelijke doeleinden. Ten aanzien van het gebied met de aanduiding 'w' (die tekstueel overigens ambtshalve gewijzigd wordt in 'sm-bw') wordt opgemerkt dat de verleende vrijstelling het niet mogelijk maakte om in het aangebouwde bijgebouw appartementen te realiseren. Het gebied met deze aanduiding wordt dan ook, overeenkomstig verleende vergunning, verkleind en enkel om het bestaande hoofdgebouw (vml. 'boerderij') gelegd. Ook dit gedeelte van de zienswijze wordt gegrond verklaard.

Wij zijn van mening dat de zienswijze gegrond verklaard dient te worden, inhoudende dat bouwvlakken om de bestaande bebouwing (lees: achterste twee gebouwen) gelegd wordt en het bestaande gebied met aanduiding 'w' verkleind wordt en alleen om het bestaande hoofdgebouw (vml. 'boerderij') gelegd wordt.

*4.1. De onder 4. genoemde zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar ongegrond verklaard te worden:*

Zienswijze K. Albers en M. van den Berg, Oldend 7 te Anderen:

Appellanten vinden bouwvlak op het perceel Oldend 7 te krap voor hun agrarische bedrijfsvoering en verzoeken om de hele breedte van hun kavel aan te merken als bouwvlak.

Daarnaast zijn appellanten het oneens met het gemeentelijk voornemen om bij bedrijfsbeëindiging de vestiging van een categorie-3 bedrijf – anders dan agrarisch – niet toe te staan en vrezen dat daardoor de leefbaarheid van Anderen af zal nemen.

#### Reactie

Algemeen uitgangspunt is dat de bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het plangebied waar mogelijk overeen moeten stemmen met de mogelijkheden binnen het geldende bestemmingsplan. In dit geval is het geldende bouwvlak (op basis van het bestemmingsplan "Anderen") voor zover mogelijk overgenomen en dit heeft geresulteerd in het bouwvlak zoals aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat in dit geval het bouwvlak niet overeenkomt met de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen, vanwege veranderingen in gebruik en eigendom.

Een verdere verbreding van het bouwvlak (lees: gehele kavel als bouwvlak aanmerken) vinden wij ruimtelijk gezien niet wenselijk. In Anderen is veel aandacht besteed aan het behoud van de beeldkwaliteit in en van het dorp. In de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is een analyse van de beeldkwaliteit opgenomen. Van belang is dat zichtlijnen vanuit het dorp naar de essen of het beekdal zoveel mogelijk behouden blijven. Maar wij zijn ons bewust dat dit ook andersom werkt: vanuit de es is het karakteristieke zicht op het dorp ook een belangrijke kwaliteit. Dit beeld wordt onder andere bepaald door de vorm van de boerderijen, bijgebouwen en de beplanting. Zowel voor het behoud van de doorzichten naar het achterliggende landschap en het zicht op de randen van het dorp is het van belang de plaatsing van nieuwe aanbouwen en bijgebouwen zorgvuldig af te wegen. Uit ruimtelijk oogpunt heeft ons dit doen overwegen geen verbreding van het bouwvlak voor te staan. Aangezien het geldende bouwvlak, gerekend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, circa 100 meter diep is, zal het bouwvlak, zoals weergegeven in het ontwerp bestemmingsplan wel nog iets verdiept worden. Daarmee menen wij voldoende uitbreidingsruimte mogelijk gemaakt te hebben, met daarbij het behoud van de genoemde karakteristieken van Anderen. Overigens geven wij aan dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden afhankelijk zijn van de milieusituatie ter plekke!

Met betrekking to hetgeen wordt aangedragen inzake een verruiming bij bedrijfsbeëindiging naar hogere milieucategorieën het volgende:

In de VNG lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of –inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en categorie 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.

Er kan ontheffing worden verleend voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten op woon- en leefklimaat gelijk zijn aan bedrijven zoals opgenomen in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven. Bedrijven van categorie 3.1 en hoger (met uitzondering van grondgebonden agrarische bedrijven) zijn niet toegestaan. De woonfunctie in de directe omgeving wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd.

Met de mogelijkheid voor vestiging van bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 (zie boven) wordt voldoende ruimte geboden voor functiewijzigingen indien een agrarisch bedrijf (gebruik) beëindigd wordt. Daarnaast wordt hiermee beoogd de woonfunctie in de directe omgeving, in milieuhygiënisch opzicht, te beschermen.

Wij zijn van mening dat de zienswijze ongegrond verklaard dient te worden.

*6.1. Meenemen van ambtshalve aanpassingen is wenselijk:*

Hierdoor ontstaat een consistent en plantechisch correct bestemmingsplan. De belangrijkste ambtshalve aanpassing betreft het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning' (indien aanwezig) bij de bestemmingen 'bedrijf', 'detailhandel' en 'horeca' en deze bij recht opnemen in de regels. Tevens worden bestaande paardrijdbakken weergegeven op de verbeelding. Ook worden kleine, voornamelijk tekstuele, wijzigingen / onjuistheden in toelichting, regels en verbeelding opgenomen dan wel hersteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt hierdoor juridisch gezien correct(er) en sluit in het kader van het harmonisatietraject beter aan op andere bestemmingsplannen die al vastgesteld zijn dan wel thans in procedure zijn en biedt meer mogelijkheden voor burgers. Het vorenstaande heeft geresulteerd in een overzicht van ambtshalve aanpassingen, welke als bijlage 7 bij het raadsvoorstel is gevoegd.

In het kader van anonimisering is van belang dat in het ontwerp bestemmingsplan de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de indieners van inspraakreacties staan. Dit is niet correct. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens is hierover jurisprudentie geweest. In het bestemmingsplan zoals dat gepubliceerd zal gaan worden na de gewijzigde vaststelling door de raad, zullen alle namen uit deze paragrafen worden verwijderd. Ook dit zal ambtshalve worden aangepast.

*7.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:*

Met inachtneming van de ambtshalve aanpassingen sluit het bestemmingsplan "Anderen dorp" aan op de uitgangspunten voor de actualisatie van bestemmingsplannen in de gemeente Aa en Hunze. Daarbij is het nieuwe bestemmingsplan gebaseerd op geldende plannen en vastgesteld beleid en de wettelijke termijnen van terinzagelegging op basis van de Wro zijn in acht genomen. Het bestemmingsplan is vandaar gereed voor vaststelling, overeenkomstig ontwerp raadsbesluit.

*7.2. Actueel bestemmingsplan biedt rechtszekerheid:*

Een actueel bestemmingsplan, waarin de bestaande rechten zijn geconsolideerd, biedt de eigenaar / gebruiker duidelijkheid en rechtszekerheid over zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden, ook in relatie tot de directe omgeving.

*8.1. Er worden bij recht geen bouwmogelijkheden geschapen:*

Het bestemmingsplan "Anderen dorp" betreft een zogenaamd actualisatie bestemmingsplan en is overwegend conserverend van aard. Gelet op de aard van het bestemmingsplan, waarin bij recht geen bouwmogelijkheden opgenomen zijn behoeft hiervoor geen exploitatieplan opgesteld en vastgesteld te worden.

Op de grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Onder omstandigheden kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer er geen bouwmogelijkheden bij recht in zijn opgenomen.

**Kanttekeningen**

*3.1. Overwogen kan worden de zienswijze van dhr. J. Oostra deels ongegrond, betrekking hebbende op het gebied met aanduiding 'w', te verklaren:*

Stichting Woonconcept (eigenaar Nijend 18) heeft laten weten dat het uit oogpunt van exploitatie noodzakelijk is om in het aangebouwde bijgebouw een tweetal woonappartementen te realiseren.

Ten tijde van de vrijstellingsprocedure was hier ook al sprake van, maar gelet op bezwaren van de huidige appellant versus de wens snel te komen tot realisatie van het gehele woon-zorgcomplex is dit gedeelte destijds buiten de vergunningaanvraag gelaten. Het huidige aangebouwde bijgebouw wordt thans gebruikt als wasruimte en kantoor. De fundering die onder het aangebouwde bijgebouw zit is wel reeds toegespitst op mogelijke bewoning. Ruimtelijk gezien verandert er na het gebruik van het aangebouwde bijgebouw als woongebouw vrijwel niets. Woonconcept heeft aangegeven aan de binnenzijde (dus niet richting woning appellant) een tweetal dakramen te plaatsen (in verband met noodzakelijke lichtinval). Daarnaast is er aan de zijde van appellant sprake van een blinde muur en ook dit zal niet wijzigen. Verder is er (haast) geen tussenruimte, tussen de 'blinde muur' en de erfgrans wat bijvoorbeeld dienst zou kunnen doen als tuin. De gevreesde privacy aantasting wordt dan ook zeer betwijfeld. In geval beoordeeld wordt dat de zienswijze van appellant voor wat betreft dit gedeelte ongegrond wordt verklaard, betekend dit dat het gebied met aanduiding 'w' (zoals weergegeven op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan) niet gewijzigd zal worden.

### **Financiën**

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van onderhavig bestemmingsplan worden ten laste gebracht van de begrotingspost 6.131.0004/34.000 (bestemmingsplannen ADHB).

### **Communicatie**

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wro waarin publicatieplicht is voorgeschreven. Indieners zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

### **Uitvoering**

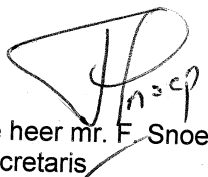
Op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro dient de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3:4 Awb genoemde termijnen te beslissen omtrent de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.


Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 8.2, lid 1 sub a Wro en artikel 6.13 Awb.).

### **Bijlagen**

1. Ontwerp bestemmingsplan "Gasteren dorp" (zoals deze ter inzage heeft gelegen);
2. Zienswijze I. Kuiper;
3. Zienswijze J.H. Slijkhuis en H. Slijkhuis-Hollander;
4. Zienswijze J. Oostra;
5. Zienswijze K. Albers en M. van den Berg;
6. Aanpassingen n.a.v. zienswijzen;
7. Ambtshalve aanpassingen.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

  
de heer mr. F. Snoep  
secretaris

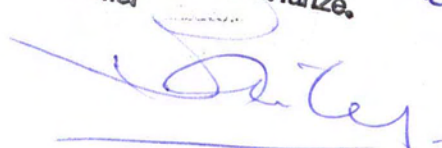
  
de heer drs. H.F. van Oosterhout  
burgemeester



# ZIENSWIJZEN AANPASSINGEN

## BP "ANDEREN DORP"

Behoort bij raadsbesluit nr. 20, d.d. 26.05.2010  
namens de raad van de  
gemeente Aa en Hunze.  
Griffier 46

  
\_\_\_\_\_

**AANPASSINGEN  
ONTWERP BESTEMMINGSPLAN  
"ANDEREN DORP"  
NAAR AANLEIDING VAN  
INGEDIENDE ZIENSWIJZEN**

TOELICHTING:

N.v.t.

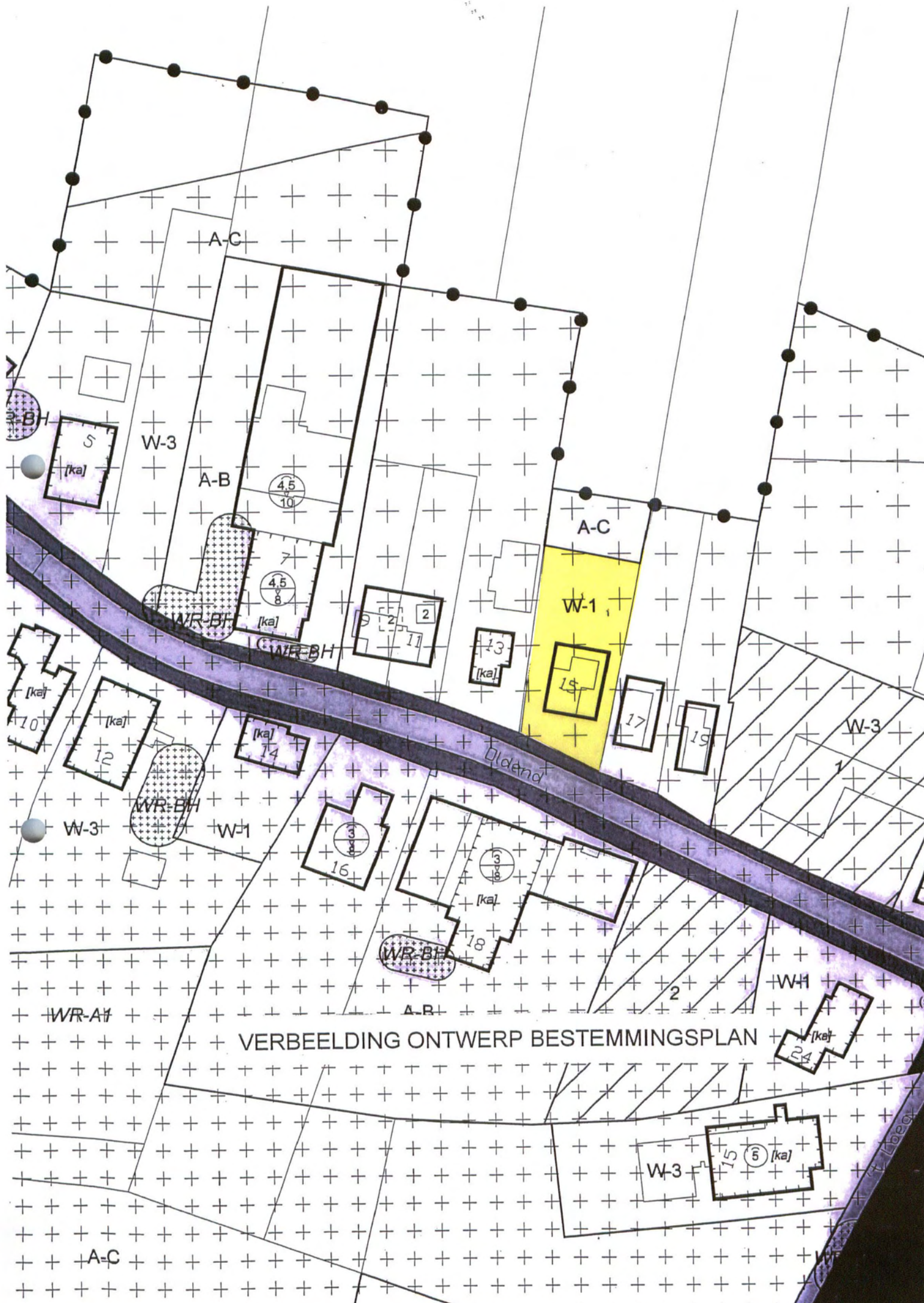
REGELS:

N.v.t.

VERBEELDING:

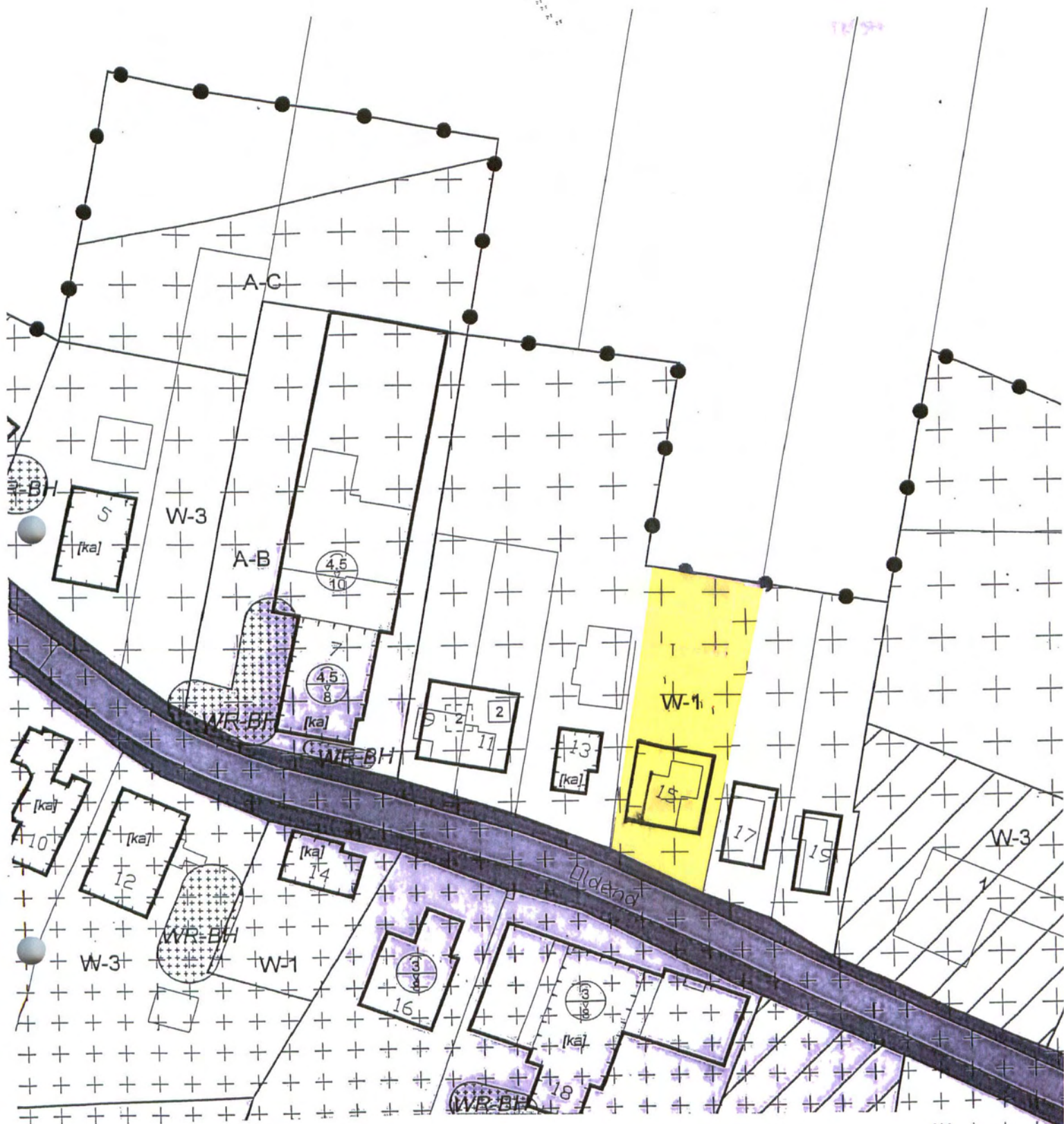
1. Perceel Old End 15, gedeelte A-C wijzigen in W-1, zonder bouwvlak (*zie bijlage a*);
2. Perceel Old End 15, bouwvlak vergroten (*zie bijlage a*);
3. Perceel Nijend 18, bouwvlakken wijzigen (*zie bijlage b*);
4. Perceel Nijend 18, gebied aanduiding 'w' verkleinen (*zie bijlage b*).

Bijlage  
a

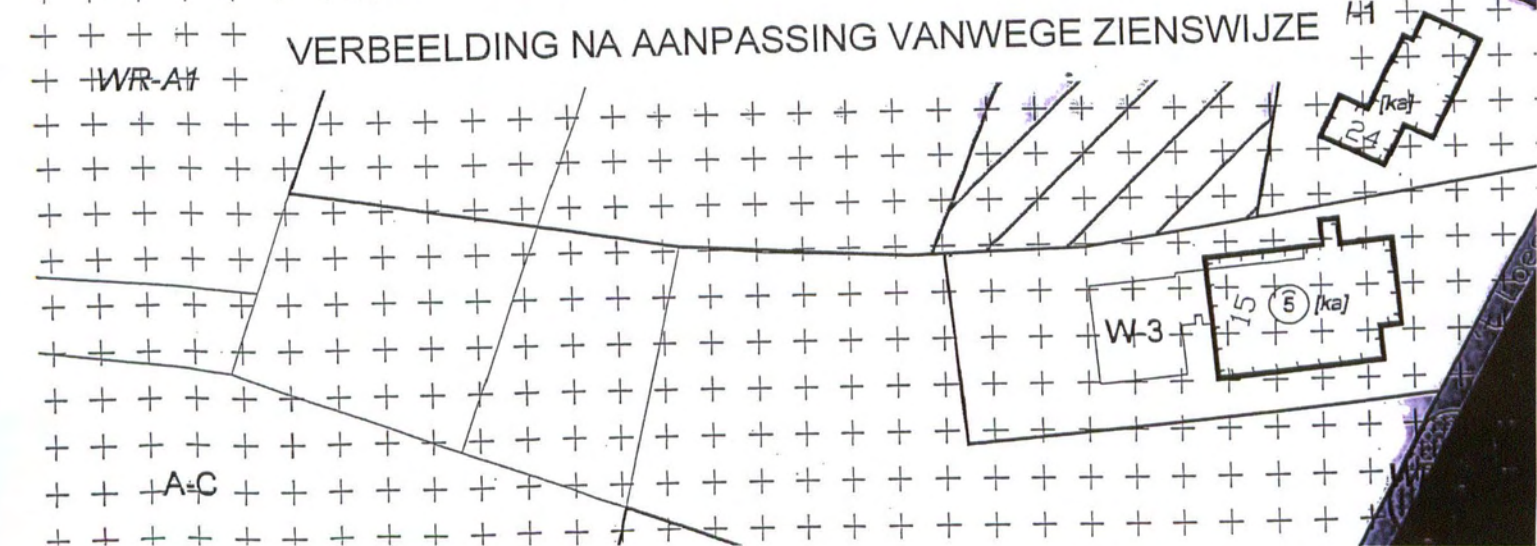


VERBEELDING ONTWERP BESTEMMINGSPAN



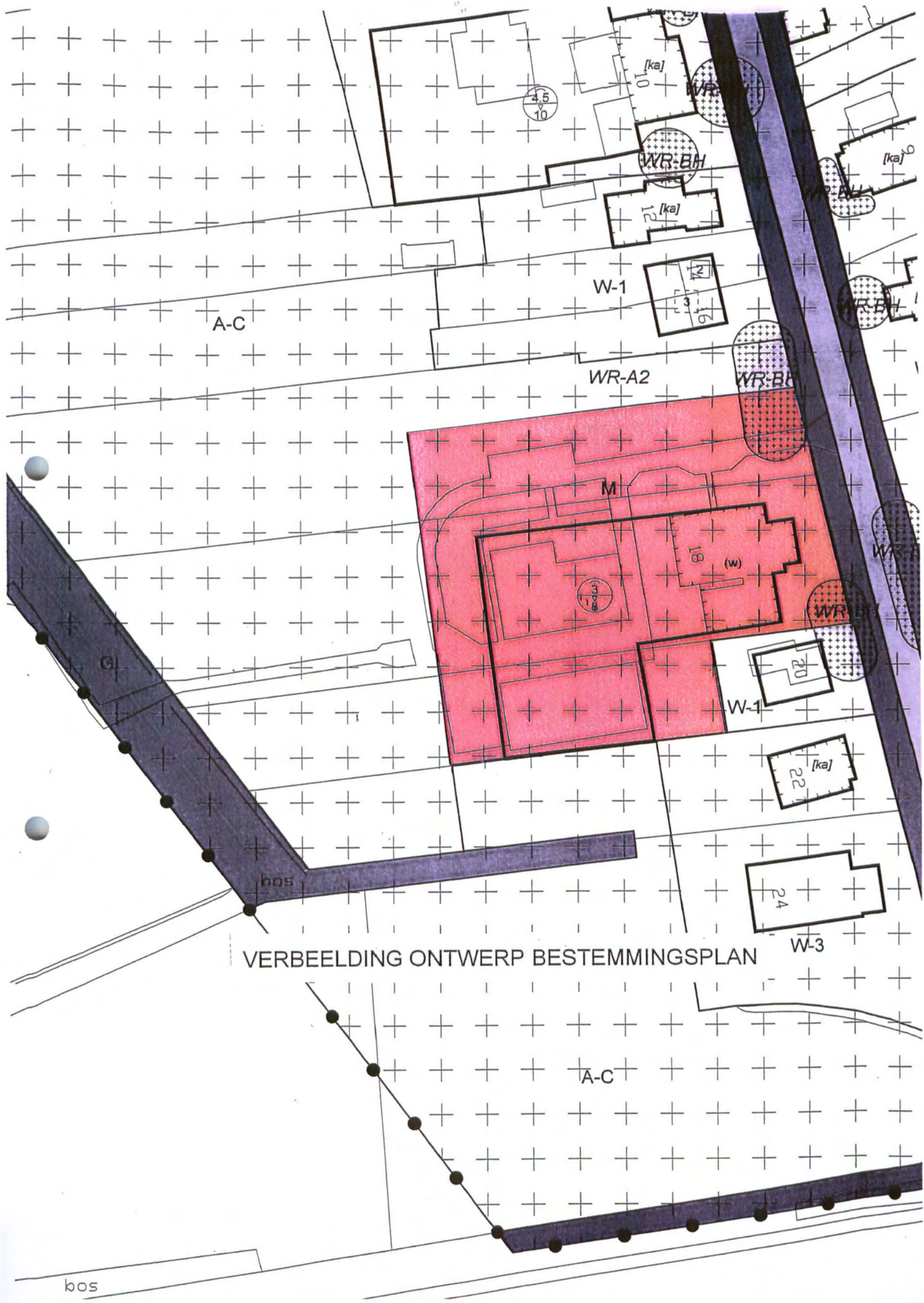


VERBEELDING NA AANPASSING VANWEGE ZIENSWIJZE H1



Bijlage  
b

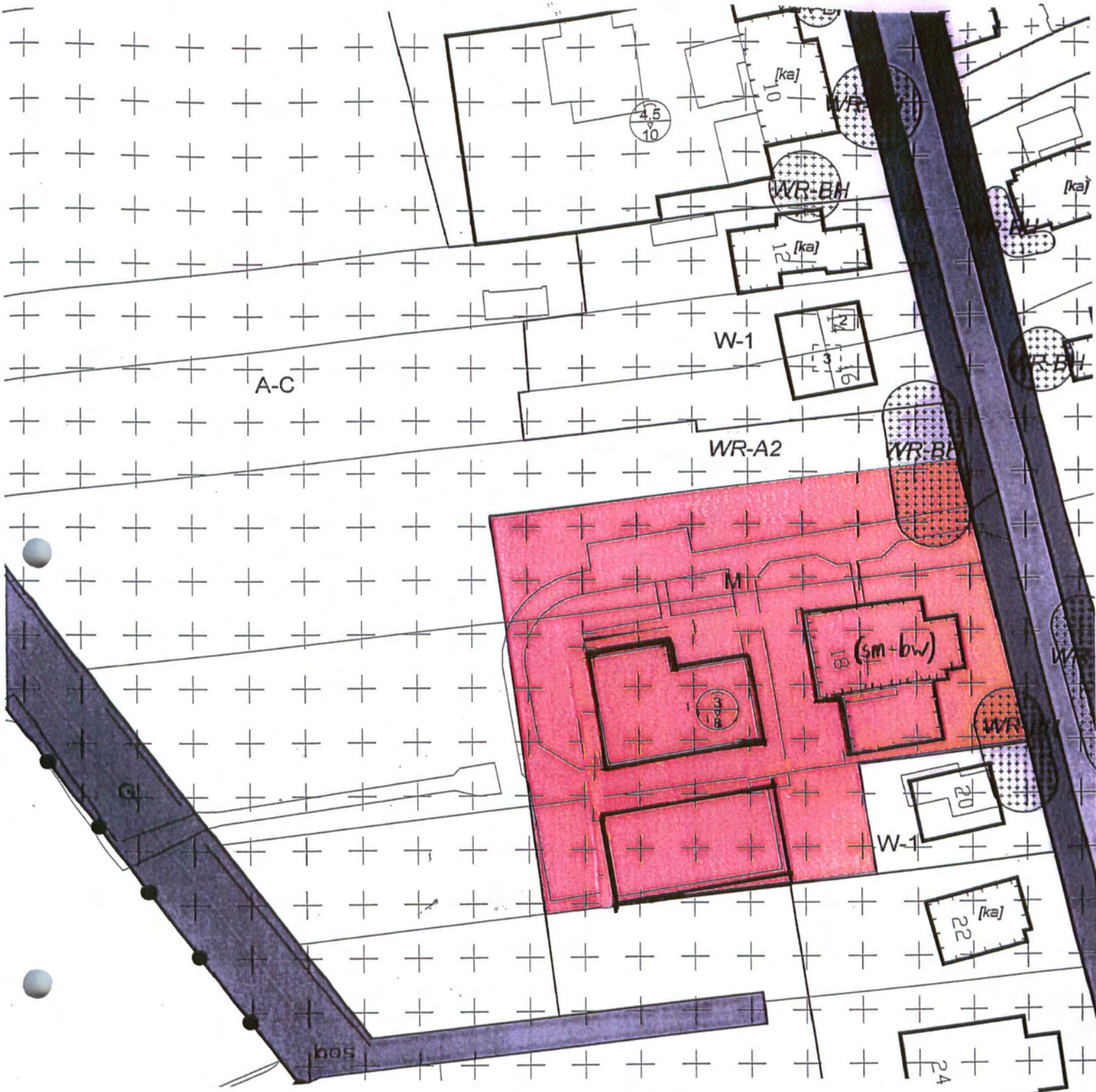




VERBEELDING ONTWERP BESTEMMINGSPAN

bos





VERBEELDING NA AANPASSING VANWEGE ZIENSWIJZE

