

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 7 juni 2010, nummer 2010/50;

overwegende, dat met ingang van 4 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft
gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Anloo 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. H. Weggemans en F. Weggemans-Hoving, Lunsenhof 1b, 9467 PL te Anloo;
2. "Omwonenden Lunsenhof" (H. Lensen, H. Lensen – Hollander, B.C. Gerding, R. Bastaans, H. de Jonge, A. de Jonge – Takens, G. Hollander – Popken, E.E.M. Hagenzieker – Deur, C. de Vries, M. Roosjen, T.A.M. Mencke, H. Völlink, R. Völlink – Hollander, E. de Jonge, P.J.M. Klinkenberg en J.N.H. Elerie), p.a. Lunsenhof 1, 9467 PL te Anloo;
3. J.G. Bruins, namens A. Bruins-Brinks, J. Bruins, H. Bruins en J.G. Bruins, Raatakkers 4, 9467 PV te Anloo;
4. A.A.J. Houtsma, Lunsenhof 14, 9467 PM te Anloo.

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 4 mei 2010
aangevoerde argumenten;

- I. 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 de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' van de verbeelding en uit de planregels wordt gehaald;
- II. De zienswijze van de onder 2 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 wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' van de verbeelding en uit de planregels wordt gehaald;
- III. De zienswijze van de onder 3 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
- IV. De zienswijze van de onder 4 genoemde reclamant niet-ontvankelijk te verklaren;
- V. 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 4;
- VI. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve aan te passen, conform bijlage 5;

- VII. Het bestemmingsplan "Anloo dorp", zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen;
- VIII. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 23 juni 2010.

De griffier,

De voorzitter,


T. Santes.


Drs. H.F. van Oosterhout.

Raadsvergadering d.d. : 23 juni 2010
Nummer : 2010/50
Agendapunt : 8
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Anloo"
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 7 juni 2010

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Anloo".

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de 'reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp";
2. De zienswijze van de onder 1 genoemde reclamanten 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 wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' van de verbeelding en uit de planregels wordt gehaald;
3. De zienswijze van de onder 2 genoemde reclamanten 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 wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' van de verbeelding en uit de planregels wordt gehaald;
4. De zienswijze van de onder 3 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
5. De zienswijze van de onder 4 genoemde reclamant niet-ontvankelijk te verklaren;
6. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, naar aanleiding van de zienswijzen aan te passen, conform bijlage 4;
7. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, ambtshalve aan te passen conform bijlage 5;
8. Het bestemmingsplan "Anloo dorp", zoals deze vervat is in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit gewijzigd vast te stellen;
9. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Korte toelichting BP "Anloo dorp"

Het bestemmingsplan is opgesteld ter vervanging van de geldende, merendeels verouderde, bestemmingsplannen voor het dorpsgebied van Anloo. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden per perceel. Veel percelen bevatten in het verleden een agrarische bestemming, maar door veranderingen in het gebruik de afgelopen jaren, verkrijgt een groot gedeelte hiervan een woonbestemming. Bestaande agrarische bedrijven blijven een agrarische bestemming houden. Voor alle percelen geldt dat de bestemming is gelegd op grond van het – op dit moment – meest geëigende gebruik van het perceel.

In het kader van het harmonisatietraject voor bestemmingsplannen waar de gemeente mee bezig is, verkrijgt elke bestemming bijbehorende bouwmogelijkheden, conform het gemeentelijk handboek bestemmingsplannen (inmiddels aangepast naar svbp 2008). Voor de meeste woonpercelen geldt dat de bouwmogelijkheden vergroot worden ten opzichte van de hiervoor geldende bestemmingsplannen. Er zijn echter ook een aantal percelen waar de bouwmogelijkheden verkleind zijn. Nogmaals komt dit doordat in het kader van het harmonisatietraject voor alle dorpen gelijklopende bouwregels worden opgesteld.

In het plangebied ligt ook het gedeelte voor het beschermd dorpsgezicht Anloo. In het bestemmingsplan "Anloo dorp" zijn de voorschriften (inmiddels regels geheten) uit het bestemmingsplan "Anloo Beschermd dorpsgezicht" overgenomen, zodat het karakteristieke beeld van dit gedeelte van Anloo behouden blijft.

Het bestemmingsplan "Anloo dorp" bevat de juridische planologische regeling voor de kern van Anloo (incl. beschermd dorpsgezicht). 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 "Anloo dorp" (zie bijlage 1) gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend (zie bijlage 2). De raad dient na afloop van de terinzagetermijn te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Anloo dorp" vast te stellen.

Argumenten

1.1. De 'reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp"' verwoord het gemeentelijk standpunt per zienswijze:

De zienswijzen zijn beoordeeld en in de reactienota zienswijzen is per zienswijze een reactie opgenomen. De onderhavige reactienota is als bijlage 3 toegevoegd. Daarbij is ook steeds aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen.

2.1. Zienswijze 1 geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrond verklaard te worden:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op 'zienswijze 1', zoals weergegeven in de 'reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp"'.

3.1. Zienswijze 2 geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrond verklaard te worden:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op 'zienswijze 2', zoals weergegeven in de reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp"'.

4.1. Zienswijze 3 geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar ongegrond verklaard te worden:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op 'zienswijze 3', zoals weergegeven in de reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp"'.

5.1. Zienswijze 4 is buiten de wettelijke termijn ingekomen:

Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op 'zienswijze 4', zoals weergegeven in de reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp"'.

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 '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 4 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.

8.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Met inachtneming van de ambtshalve aanpassingen sluit het bestemmingsplan "Anloo 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.

8.2. 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.

9.1. Er worden bij recht geen bouwmogelijkheden geschapen:

Het bestemmingsplan "Anloo 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

2.1. Er kan overwogen worden 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' (ten behoeve van vestiging kleinschalig bedrijf) aan de Lunsenhof te behouden;

Onderhavige locatie voor kleinschalige bedrijvigheid is ontstaan uit de beleidsnota "Kleinschalige bedrijvigheid", die als basis diende voor het op te stellen bestemmingsplan. De betreffende nota is op 22 mei 2001 door de toenmalige raad vastgesteld. De bovenaangehaalde nota geeft als ruimtelijk beleidsstuk duidelijkheid over de potentiële ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de kleinschalige bedrijvigheid in de gemeente Aa en Hunze. Omdat het voor kleinschalige bedrijven lastig was een locatie te vinden, heeft de gemeente actief willen meedenken en is in 2001 de betreffende beleidsnotitie vastgesteld. Deze notitie heeft als doel ruimte te bieden voor startende kleinschalige bedrijven en/of verplaatsing van bestaande kleinschalige bedrijven. Onder andere in de kern Anloo is onderzocht welke locatie(s) mogelijkheden bieden voor dergelijke bedrijfsvestiging. Verscheidene aspecten, zoals eigendomssituaties, gedetailleerde milieusituaties (bodem, water etc.) stedenbouwkundige etc. zijn niet meegenomen in de inventarisatie en analyse van het dorp.

In de nota worden algemene criteria gegeven waaraan de bedrijven moeten voldoen. Afhankelijk van de specifieke locatie en de aard van het bedrijf kunnen nadere voorwaarden en eisen gelden. Er is destijds beoordeeld dat onderhavige locatie aan de Lunsenhof geschikt is om kleinschalige bedrijfsbebouwing toe te staan.

In 2009 is de Economische Koersnota door onze Raad vastgesteld. Hierin is het bestaande economische beleid geactualiseerd en overgenomen. De keuzes die gemaakt zijn in de beleidsnota "Kleinschalige bedrijvigheid" zijn hierin overgenomen en vandaar nog steeds actueel.

Daarnaast gaat het hier om een (mogelijke) ruimtelijke ontwikkeling in de dorpskern en niet in het landelijk gebied. Het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa is een Nationaal Park met een 'verbrede doelstelling'. Naast natuur en landschap zijn ook landbouw en leefbaarheid in de dorpen belangrijke thema's. Een ruimtelijk- en landschappelijk passend kleinschalig bedrijf met woning kan een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het dorp.

Hoewel het gebied met de aanduiding 'Wro – zone wijzigingsgebied 2' in het ontwerp bestemmingsplan verkleind is ten opzichte van het gebied, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, zou overwogen kunnen worden om weer terug te vallen op ongeveer de grootte van het gebied, zoals opgenomen was in het voorontwerp bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan meer mogelijkheden om een kleinschalig bedrijf beter landschappelijk in te passen.

Het is overigens niet gezegd dat het gehele, met wijzigingsbevoegdheid aangegeven gebied, in dat geval ook daadwerkelijk gewijzigd wordt naar de bestemming 'bedrijf'. Er kan namelijk ook gewijzigd worden in 'Groen' en/of 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Een en ander is afhankelijk van een in te dienen plan en de landschappelijke inpassing van bedrijf en erf.

Gevolg met het instemmen van deze kanttekening betekent dat hierdoor niet tegemoet gekomen wordt aan zienswijzen 1 en 2, worden deze zienswijzen ongegrond in plaats van gegrond verklaard en worden zowel de toelichting, regels als de verbeelding aangepast in de zin van:

- blz. 19, 3^e alinea, tekstgedeelte "Op grond van de een wijzigingsbevoegdheid opgenomen" zal behouden blijven;
- art. 25 (Algemene wijzigingsregels), lid c. zal behouden blijven en;
- gedeelte wijzigingsbevoegdheid 'Wro – zone wijzigingsgebied 2' zal op de verbeelding behouden blijven.

3.1. Zie kanttekening onder 2.1.

4.1. Er kan overwogen worden om 2 woningen in het hoofdgebouw op het perceel Annerweg 21 te Anloo bij recht mogelijk te maken:

Ruimtelijk gezien is dit een gewenste ontwikkeling. Hoewel beleid hiervoor nog ontwikkeld moet worden, kan in dit specifieke geval vooruitlopend hierop al ingespeeld worden op toekomstige mogelijkheden. Appellanten verzoeken om een tweede woning in het karakteristieke hoofdgebouw toe te staan. Gelet op de grootte van het hoofdgebouw, is het aannemelijk dat een gewenste bouw, met bijbehorende erfinrichting ontstaat. In dat geval wordt dit gedeelte van de zienswijze gegrond in plaats van ongegrond verklaard en wordt de verbeelding aangepast inhoudende dat de bestemming op een deel van het perceel wordt omgezet naar 'Wonen – 3' en dat de aanduiding '[2]' (maximum van 2 aantal wooneenheden) op de verbeelding wordt aangebracht.

4.2. Er kan overwogen worden het perceel Annerweg 21 te Anloo een woonbestemming te geven:

Door omstandigheden is het perceel niet meer agrarisch in gebruik. Een woonbestemming is vandaar op dit moment het geëigende gebruik en dit dient als zodanig op de verbeelding aangepast te worden. In dat geval wordt een klein deel van de zienswijze gegrond geacht en de verbeelding aangepast inhoudende dat een deel van het perceel Annerweg 21 de bestemming 'Wonen – 3' zal verkrijgen met een bouwvlak om het bestaande hoofdgebouw. Hierbij is wel van belang dat appellanten hebben verzocht enkel de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming indien aan hun verzoeken om meerdere woningen toe te staan tegemoet wordt gekomen.

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. Dit betreft een termijn van orde (en dus geen fatale termijnen). In dit geval wordt deze termijn niet gehaald.

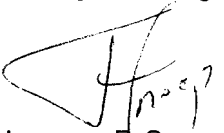
Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door de belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent 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 "Anloo dorp" (zoals deze ter inzage heeft gelegen);
2. Zienswijzen
3. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anloo dorp";
4. Ambtshalve aanpassingen.

De bijlagen 1,2 en 4 liggen voor u op de gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage.
Bijlage 3 treft u bijgaand aan.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester