

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 2010/45;

overwegende, dat met ingang van 4 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft
gelegen het ontwerp bestemmingsplan "Gasteren 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. J. Ph. Wever, Hageneind 30, 9482 PE te Tynaarlo.
2. H. en J. van Rhee, Oosteinde 12, 9466 PA te Gasteren.

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 6 april 2010
aangevoerde argumenten;

1. De zienswijze van de onder 1 genoemde reclamant ongegrond te verklaren;
2. De zienswijze van de onder 2 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
3. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ontwerpplan zoals dat ter inzage
heeft gelegen ambtshalve aan te passen, conform bijlage 4;
4. Het bestemmingsplan "Gasteren dorp", zoals deze is vervat in toelichting, verbeelding en
regels, gewijzigd vast te stellen;
5. 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 : 2010/45
Agendapunt : 8
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gasteren dorp".
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 11 mei 2010

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gasteren dorp".

Voorgesteld besluit

1. De zienswijze van de onder 1 genoemde reclamant ongegrond te verklaren;
2. De zienswijze van de onder 2 genoemde reclamanten ongegrond te verklaren;
3. De toelichting, regels en verbeelding in afwijking van het ontwerpplan zoals dat ter inzage heeft gelegen ambtshalve aan te passen conform bijlage 4;
4. Het bestemmingsplan "Gasteren dorp", zoals deze vervat is in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerp-besluit gewijzigd vast te stellen;
5. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen

Inleiding

Het bestemmingsplan "Gasteren dorp" bevat de juridische planologische regeling voor de kern van Gasteren. 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 "Gasteren dorp" gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn 2 zienswijzen ingediend (1 mondeling en 1 schriftelijk) door:

1. J. Ph. Wever, Hageneind 30, 9482 PE te Tynaarlo;
2. H. en J. van Rhee, Oosteinde 12, 9466 PA te Gasteren.

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

Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Gasteren dorp" laten vaststellen door de Raad.

Argumenten

1.1. De onder 1. genoemde zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen:

Zienswijze J. Ph. Wever, Hageneind 30 te Tynaarlo:

Appellant verzoekt om het perceel Oudemolenseweg 11 te Gasteren te betrekken in het bestemmingsplan "Gasteren dorp". Reden hiervoor is:

- het gaat om een reguliere woning (geen recreatiewoning) met erf;
- om de mogelijkheid open te houden, zodat het ooit weer gebruikt kan worden als reguliere woning;
- de woning door het gebruik behoort bij het dorp Gasteren en niet bij het buitengebied;
- het pand / perceel aangesloten is op gas / water / electriciteit, vuilcontainers en riool en dat het pand beschikt over een huisnummer.

Reactie:

De actualisatie van het bestemmingsplan "Gasteren dorp" komt voort uit het feit dat bestaande bestemmingsplannen herzien worden. Uitgangspunt van dit actualisatietraject is dat de huidige plangrenzen leidend zijn. Het perceel Oudemolenseweg 11 te Gasteren is gelegen in het bestemmingsplan "Anloo Buitengebied" en ook op dit moment al buiten de plangrenzen van de kern Gasteren gelegen.

Op het perceel staat een vrijstaande recreatiewoning (die in het bestemmingsplan "Anloo Buitengebied" overigens niet bestemd is). Hoewel het feit dat er sprake is van een recreatiewoning door appellant betwist wordt, is de destijds gevoerde correspondentie hierover duidelijk. Vanaf 1948 is sprake van een recreatiewoning / zomerhuisje op dit perceel en dit is naar aanleiding van een principe verzoek uit 2000 bevestigd in correspondentie met appellant. Het pand op het perceel Oudemolenseweg 11 te Gasteren betreft dan ook een recreatiewoning en dient recreatief gebruikt te worden. Een dergelijk recreatief gebruik past meer in een buitengebied dan in een kern. Vandaar dat wij het, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet juist achten om dit perceel in het plangebied van het bestemmingsplan "Gasteren dorp" te betrekken.

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

2.1. De onder 2. genoemde zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen:

Zienswijze H. en J. van Rhee, Oosteinde 12 te Gasteren

Appellanten verzoeken om een hogere goothoogte (5,50 meter) voor hun agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan en vragen zich af waarom dit bij gebouwen op ca. 100 meter afstand wel 5 meter bij recht is.

Tenslotte vragen appellanten om uitleg wat het naast hun huis aangegeven gebied met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' inhoudt.

Reactie:

Het bestemmingsplan "Gasteren dorp" is opgesteld ten behoeve van actualisering van bestaande (en veelal verouderde) bestemmingsplannen voor de kom van Gasteren. In het hiervoor geldende bestemmingsplan was de goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen gesteld op 4,5 meter. Dit is als zodanig overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, waarbij geldt dat een goothoogte van 4,5 meter het maximum is, tenzij er reeds een hogere goothoogte aanwezig is, in welke geval die goothoogte het maximum is. Deze regel is een algemeen uitgangspunt in de actualisering van bestemmingsplannen in de gemeente Aa en Hunze. Ten aanzien van een mogelijke goothoogte naar 5,5 meter is een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Hierdoor is het mogelijk een goothoogte voor agrarische bebouwing te realiseren van 5,5 meter.

Ten aanzien van de vergelijking met omliggende panden merken wij op dat het hier geen agrarische bestemming betreft en vandaar andere regels gelden. Bij woonbebouwing wordt onderscheid gemaakt in de type bestemming (wonen – 1, 2 of 3) en die bevatten in de regels verschillende toegestane goothoogtes. Bij een direct in de omgeving van het perceel Oosteinde 12 aanwezig zijnde bedrijfsbestemming (opslag) is bij recht wel een goothoogte toegestaan van 5 meter. Hiervoor geldt dat dit overgenomen is vanuit het geldende bestemmingsplan "Gasteren", waarin dit al mogelijk was.

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

Met betrekking tot de vraag van appellanten inzake de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' is van belang dat het hier enkel een vraag betreft en geen zienswijze. Ten aanzien van deze vraag merken wij het volgende op:

In de door de raad op 22 mei 2001 vastgestelde Nota 'Kleinschalige Bedrijvigheid' zijn gebieden aangegeven waar het mogelijk zou moeten zijn een kleinschalig bedrijf op te richten. Het betreffende gebied tussen de percelen Oosteinde 10 en Oosteinde 12 te Gasteren viel hier ook onder. Na de vaststelling van onderhavige nota heeft de provincie Drenthe echter aangegeven niet te kunnen instemmen met de vestiging van een kleinschalig bedrijf op onderhavige locatie.

Per abuis is onderhavige locatie ten tijde van de ontwerpfase van het bestemmingsplan op de verbeelding terechtgekomen (terwijl in het voorontwerp bestemmingsplan deze aanduiding er al niet eens op lag). Het is dan ook een omissie van onze kant en deze zal ambtshalve hersteld worden. Dat laatste houdt in dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid uit de regels wordt gehaald en het gebied op de verbeelding gevrijwaard wordt van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'.

3.1. 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 4 bij het raadsvoorstel is gevoegd.

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. Bovendien worden kleine (voornamelijk) tekstuele onjuistheden in het ontwerp bestemmingsplan hersteld. 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.

4.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

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

4.2. 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.

5.1. Er worden bij recht geen bouwmogelijkheden geschapen:

Het bestemmingsplan "Gasteren 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.

Kanttelingen

N.v.t.

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

Onderstaande stukken liggen voor u op gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage:

1. Ontwerp bestemmingsplan "Gasteren dorp" (zoals deze ter inzage heeft gelegen);
2. Zienswijze J. Ph. Wever;
3. Zienswijze H. en J. van Rhee;
4. Ambtshalve aanpassingen.

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester