

Raadsvergadering d.d. : 29 juni 2017

Agendapunt :

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4".

Portefeuillehouder : burgemeester J. Th. Hoekema

Datum : 16 mei 2017

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4".

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4";
2. De zienswijze van de in de reactienota genoemde reclamant gegrond te verklaren;
3. De toelichting, regels en verbeelding, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan, naar aanleiding van de zienswijze aanpassen, conform de voorgestelde aan te brengen wijzigingen in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4";
4. Het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4", zoals deze vervat is in toelichting, regels en verbeelding, overeenkomstig bijgaand ontwerpbesluit, gewijzigd vast te stellen;
5. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het onderhavig bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van een nieuwe woning ter compensatie van de afbraak van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (exclusief bestaande karakteristieke hoofdgebouw), overeenkomstig de regels van de zogenaamde 'Ruimte-voor-Ruimte' regeling, en de sluiting van de nu nog bestaande kleinschalige camping (camping 'Liebe') op het perceel kadastraal bekend Anloo, sectie T, nr. 589 en plaatselijk bekend Veenvoort 4 te Anderen.

Toelichting ontstaansgeschiedenis:

Initiatiefnemer heeft d.d. 21 juli 2014 een verzoek ingediend om voor een drietal ontwikkelingen die men voornemens is uit te gaan voeren (te blijven uitvoeren) op het perceel Veenvoort 4 te Anderen een bestemmingsplanprocedure op te straten. De drie ontwikkelingen betreffen:

1. Renovatie bestaand woonhuis;
2. Bouw compensatiewoning na afbraak bestaande bijgebouwen en;
3. Behoud kleinschalig kampeerterrein.

Over bovengenoemde punten had ons college op 21 mei 2013 reeds voorafgaand een principebesluit genomen, inhoudende dat aan bovenstaande punten 1 en 2 medewerking kon worden verleend, maar geen medewerking kon worden verleend aan het behoud van het kleinschalige kampeerterrein ter plaatse.

Vanwege het feit dat er een woning op het perceel bij wordt gebouwd en het gebruik van de te behouden gebouwen ook wonen wordt, dient de vigerende bestemming ('Agrarisch – Bedrijf') van het perceel gewijzigd te worden in twee woonbestemmingen. Op grond van de geldende bestemmingsplanregels dient het blijven exploiteren van het kleinschalig kampeerterrein beëindigd te worden nadat het agrarisch bedrijf is beëindigd. Onderhavig ontwerp bestemmingsplan voorzagt dus in de wijziging van de huidige agrarische bestemming naar een tweetal afzonderlijke woonbestemmingen en de sluiting van deze nu nog bestaande kleinschalige camping (camping 'Liebe') op het perceel Veenvoort 4 te Anderen.

Fase voorontwerp bestemmingsplan:

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van inspraak- en overleg. Van initiatiefnemer is een inspraakreactie ontvangen met betrekking tot het behoud van het kleinschalig kampeerterrein. Over de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties had ons college op 10 maart 2015 een besluit genomen. Alle binnengekomen opmerkingen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de gemeentelijke reactie en opgenomen in hoofdstuk 6 ('Overleg en inspraak').

Het bestemmingsplan is opgesteld in opdracht van de eigenaar van onderhavig perceel. De indiener van de zienswijze is tevens initiatiefnemer. De reden van de zienswijze lag in het feit dat de eigenaar / initiatiefnemer het bestaande kleinschalige kampeerterrein (bekend als camping 'Liebe') op het perceel Veenvoort 4 te Anderen wenste te behouden.

Ten aanzien van de ingediende inspraakreactie en de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan achten wij het van belang uw raad te informeren over het feit dat deze is ingediend door de initiatiefnemer zelf. Expliciet hadden wij vermeld dat het verzoek van initiatiefnemer, om behoud van onderhavig kleinschalige kampeerterrein, niet door het college kon worden gehonoreerd. Uw raad had immers een kampeerbeleid vastgesteld (overgenomen in het ook door uw raad vastgestelde bestemmingsplan "Anderen Dorp"), waarin is bepaald dat binnen twee jaar na beëindiging van het agrarisch bedrijf het kleinschalige kampeerterrein ter plaatse moet zijn opgeheven. Doordat het een raadsbesluit betrof konden wij als college hier niet zomaar aan voorbij gaan.

Wij hebben initiatiefnemer aangegeven dat mocht deze een andere mening zijn toegedaan, hij ten tijde van de terinzagelegging van (eerst) het voorontwerp bestemmingsplan een inspraakreactie in kon dienen en ten tijde van de (tweede) terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan een (gemotiveerde) zienswijze in kon dienen. Hiervan heeft initiatiefnemer gebruik gemaakt. Via laatst genoemde mogelijkheid kan uw raad overwegen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen. Zienswijzen worden namelijk door uw raad beoordeeld en gegrond dan wel ongegrond verklaard. Op die manier komt de uiteindelijk besluitvorming om dit kleinschalig kampeerterrein wel of niet te behouden bij het bevoegd orgaan (uw raad) te liggen.

Fase ontwerp bestemmingsplan:

Met ingang van 2 april 2015 is vervolgens de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerp bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" gedurende een periode van 6 weken voor een ieder terinzage gelegen. Hierop is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. Uw raad dient na afloop van de terinzagetermijn te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

In vervolg op het collegebesluit d.d. 31 maart 2015 is conform planning een raadsvoorstel hierover geagendeerd geweest tijdens de raadsvergadering van 24 september 2015. Tijdens de behandeling van dit punt ontstond discussie tussen de verschillende raadsfracties over het wel of niet in gebruik mogen houden van dit (nu nog) kleinschalige kampeerterrein. Uiteindelijk heeft uw raad op 24 september 2015 geen besluit genomen over het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" en het voorstel teruggegeven aan het college met de opdracht: *'de juridische implicaties te onderzoeken van de wens van de meerderheid van de raad om de camping te behouden'*.

De juridische implicaties met een aanvullende notitie 'kleinschalig kamperen' zijn behandeld in de raadscommissie Leefomgeving van 2 juni 2016. De richtinggevende uitkomst daarvan was dat de meerderheid van de raadscommissie van mening was dat het bestaande 'kampeer'beleid gehandhaafd dient te blijven. Deze lijn voortzettende had tot gevolg dat het kleinschalig kampeerterrein op het perceel Veenvoort 4 te Anderen daadwerkelijk beëindigd diende te worden en als zodanig uit de regels en van de verbeelding behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan gehaald diende te worden. Op grond hiervan werd dan ook, ten behoeve van de raadsvergadering van 23 juni 2016 het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" wederom aangeboden aan uw raad met als advies om deze ongewijzigd vast te stellen.

Echter door tussentijdse ontwikkelingen en inzichten had ons college besloten om dit punt van die raadsagenda te halen en het beleid ten aanzien van kleinschalig kamperen na de zomer 2016 opnieuw met de raadscommissie te bespreken. Dat laatste heeft plaatsgevonden en het beleid 'kleinschalig kamperen' is besproken in de commissie Leefomgeving d.d. 8 december 2016. De

richtinggevende uitkomst daarvan was dat raadscommissie unaniem van mening was dat het bestaande kleinschalige kampeerterrein 'Liebe' onverkort open moet kunnen blijven.

Deze lijn voortzettende heeft tot gevolg dat het kleinschalig kampeerterrein op het perceel Veenvoort 4 te Anderen behouden mag blijven en dus ook als zodanig in de regels en op de verbeelding behorende bij het vast te stellen onderhavige bestemmingsplan bestemd dient te worden. Op grond hiervan wordt dan ook, ten behoeve van de raadsvergadering van 29 juni 2017 het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" wederom aangeboden aan de raad, maar nu met advies om deze (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan) gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1. De 'reactienota zienswijze bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4"' verwoord het gemeentelijk standpunt op de zienswijze:

De zienswijze is beoordeeld en in de reactienota is deze van een reactie voorzien. Daarbij is ook aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijze heeft enkel betrekking op het gewenste behoud van het kleinschalig kampeerterrein.

1.2. Richtinggevende uitspraak raadscommissie inzake blijvend te mogen gebruiken kleinschalig kampeerterrein 'Liebe' wordt gerespecteerd:

Het onderhavige vast te stellen bestemmingsplan sluit hierop aan. Daarmee wordt de richtinggevende uitspraak van de raadscommissie d.d. 8 december 2016 inzake behoud van dit kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft dit perceel juridisch vastgelegd. De raadscommissie was het unaniem eens over het behoud van dit bestaande kleinschalige kampeerterrein.

Via een ingediende petitie van het overgrote deel van de inwoners van Anderen blijkt dat voor het open houden van dit kleinschalige kampeerterrein in Anderen veel draagvlak bestaat. Dit heeft er mede toe geleid dat de raadscommissie tot dit standpunt is gekomen. Aan het niet voldoen van dit standpunt, gelet op de toon en inhoud van de raadscommissie, valt gezien de verwachtingen die gewekt zijn bij de eigenaar van dit kleinschalige kampeerterrein en het overgrote merendeel van de bewoners van Anderen niet meer te ontkomen.

2.1. De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen en dient vandaar gegrond verklaard te worden:

Nu een richtinggevende uitspraak hierover reeds heeft plaatsgevonden, is onze beantwoording op de ingekomen zienswijze op basis daarvan ook gewijzigd. Voor de argumentatie wordt verwezen naar de beantwoording op de zienswijze, zoals verwoord in de bij dit raadsvoorstel gevoegde 'Reactienota zienswijze bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4"'.

3.1. Dit besluit volgt logischerwijs op de onder 1.1. t/m 2.1. genomen besluiten.

4.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling:

Het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" sluit aan op de gewenste invulling op basis van de richtinggevende uitspraak van de commissie. De wettelijke termijnen van terinzagelegging op basis van de Wro zijn in acht genomen. Het bestemmingsplan is vandaar gereed voor vaststelling, overeenkomstig ontwerp raadsbesluit.

5.1. Kosten zijn anderszins verzekerd:

Dat is een reden om geen exploitatieplan te hoeven opstellen. 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. Via onderhavig bestemmingsplan worden bouwplannen mogelijk gemaakt. Onder omstandigheden kan de gemeenteraad besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Dit geldt wanneer er of geen bouwmogelijkheden bij recht in zijn opgenomen of wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn de kosten anderszins verzekerd, waardoor op basis hiervan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

De kosten van het opstellen van onderhavig bestemmingsplan worden op grond van de legesverordening (vast bedrag) in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. Tevens is een planschadeafwentelingsovereenkomst afgesloten met initiatiefnemer.

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarin publicatieplicht is voorgeschreven.

Indiener van zienswijze (tevens eigenaar en initiatiefnemer) wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit en is op de hoogte gebracht van de raadsvergadering waarin de besluitvorming aan de orde komt.

Burgerparticipatie

De eigenaar van camping 'Liebe' heeft in het dorp Anderen een petitie doen rondgaan ter behoud van dit kleinschalig kampeerterrein. Deze petitie is door vrijwel alle inwoners van Anderen ondertekend. In de commissievergadering van 8 december jl. is de inhoud van de petitie een belangrijke redene geweest voor de commissieleden aan te geven dat dit kleinschalig kampeerterreinen voor Anderen behouden dient te blijven, ontdanks dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf en het terrein gelegen is in een bebouwde kom.

Uitvoering

Op basis van artikel 3.8, lid 1 sub e Wro dient uw 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. Vanwege het in de inleiding genoemde proces om te komen tot een vaststelling kan hier niet aan worden voldaan. Dit betreft echter een termijn van orde (en dus geen fatale termijnen).

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.).

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Het bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" voorziet in de bouw van een nieuwe woning (als gevolg van het toepassen van de Ruimte-voor-ruimte-regeling) ter compensatie van de afbraak van de bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (exclusief bestaande karakteristieke hoofdgebouw) én het toestaan / behoud van het 'kleinschalige kampeerterrein' (camping 'Liebe') en deze in de regels op te nemen en op de verbeelding aan te brengen op het perceel kadastraal bekend Anloo, sectie T, nr. 589 en plaatselijk bekend Veenvoort 4 te Anderen. De raad is voorgesteld dit bestemmingsplan gewijzigd (ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan) vast te stellen.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4" (zoals deze ter inzage heeft gelegen);
2. Ingediende zienswijze;
3. Reactienota zienswijze bestemmingsplan "Anderen Dorp, Veenvoort 4".

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw mr. M. Tent
secretaris

de heer drs. J. Th. Hoekema
burgemeester