

No.: 52

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 13 september 2011, nummer 2011/52;

overwegende dat er een aanvraag is binnengekomen voor het vaststellen van een bestemmingsplan,
ten behoeve van de verbouwing van de voormalige boerderij op het perceel Hunzeweg 1 in
Gieterveen tot een vakantieboerderij voor 4-8 personen;

dat op het betreffende perceel van toepassing is het bestemmingsplan Buitengebied, zoals
vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Gieten op 21 oktober 1993;

dat dit perceel op grond van voormeld bestemmingsplan de bestemming 'agrarische bedrijven' heeft;

dat op gronden met de bestemming 'agrarische bedrijven' geen vakantieboerderij voor de recreatieve
verhuur is toegestaan;

dat de raad van Aa en Hunze op grond van de Wet ruimtelijke ordening de bevoegdheid toekomt om
een nieuw bestemmingsplan vast te stellen;

dat de consequenties van de aanvraag voor de omgeving voldoende zijn onderzocht, zoals tot
uitdrukking is gebracht in de toelichting van het "Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg
1 Gieterveen";

dat bij dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam
GBKN_aaenhunze_apr_2009.dgn;

dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn ten aanzien van de aanvraag;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan het ontwerp van het te
nemen besluit met bijbehorende stukken met ingang van 12 mei 2011 gedurende zes weken voor een
ieder ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden
gebracht;

dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;

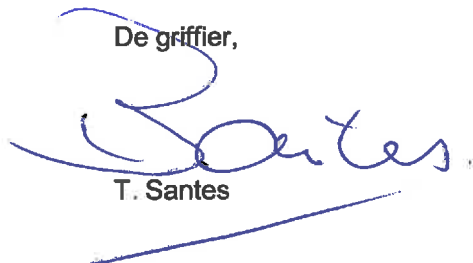
Gelet op de artikelen 3.1, 3.8 en 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Het "Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen" zoals deze is vervat in
toelichting, regels en verbeelding, met planidentificatienummer
NL.IMRO.1680BUIHUNZEWG1GTV-VB01, zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
28 september 2011.

De griffier,



T. Santes

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

Raadsvergadering d.d. : 28 september 2011

Nummer : 2011/52

Agendapunt : 15

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
"verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen"

Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum

Datum : 13 september 2011

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen"

Voorgesteld besluit

1. Het "Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen" zoals deze is vervat in toelichting, regels en verbeelding, met planidentificatienummer NL.IMRO.1680BUIHUNZEWG1GTV-VB01, zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Bij brief van 23 augustus 2010 is door de eigenaren een aanvraag ingediend om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van de verbouwing van de karakteristieke, voormalige boerderij "Volharding" op het perceel Hunzeweg 1 in Gieterveen tot een vakantieboerderij voor 4-8 personen. Aan het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'agrarische bedrijven' toegekend. De plannen voor een vakantieboerderij zijn hiermee strijdig.

Ons college heeft op 7 september 2010 besloten om een nieuw bestemmingsplan voor te bereiden. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen heeft met ingang van 27 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is in het kader van het wettelijk vooroverleg tevens toegezonden aan provincie, waterschap en VROM-inspectie. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De overleginstanties hebben aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 mei 2011 tot en met 22 juni 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 Wro beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

De aangevraagde functiewijziging van de boerderij "Volharding" op het perceel Hunzeweg 1 in Gieterveen" mogelijk maken.

Argumenten

1.1 De aanvraag is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar

De in cultuurhistorisch opzicht waardevolle boerderij "Volharding" staat leeg. De eigenaren willen de boerderij met respect voor de historie renoveren en geschikt maken voor recreatieve verhuur (4-8 personen) en wel zo dat ook rolstoelafhankelijke mensen van de verblijfsaccommodatie gebruik kunnen maken. Door de boerderij de gewenste bestemming te geven wordt leegstand voorkomen en blijft het karakteristieke gebouw behouden. Als gevolg van de interne functiewijziging zullen de bestaande gevels enkele wijzigingen ondergaan. Deze zijn voorgelegd aan de welstandscommissie die van oordeel is dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand.

De overnachtingaccommodatie is, zeker in relatie tot de specifiek genoemde doelgroep, een goede aanvulling op het totale accommodatieaanbod in de omgeving van Gieterveen. De door de

initiatiefnemers gehanteerde tarieven en bezettingsgraad zijn marktconform. Door in te spelen op een specifieke doelgroep en door aansluiting te zoeken bij de cultuurhistorische kernkwaliteiten van onze gemeente (verbouwing boerderij in authentieke stijl) sluit het initiatief goed aan bij de visie van het gemeentelijk toeristisch beleid (TROP).

De gevolgen van de aanvraag voor de omgeving zijn onderzocht. De resultaten van dit onderzoek naar de verschillende ruimtelijk relevante omgevingsaspecten zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan. Gebleken is dat de omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

1.2 Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gedurende de termijn van terinzageligging zijn geen inhoudelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De provincie heeft schriftelijk aangegeven dat in het plan geen provinciale belangen aan de orde zijn. Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

1.3 Het (digitale) bestemmingsplan voldoet aan de vereiste inhoudelijke en technische kwaliteit

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke RO standaarden 2008. Het plan bevat een goede juridisch planologische regeling ten behoeve van de realisatie van een verblijfsaccommodatie in de karakteristieke boerderij "Volharding". Binnen de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" is tevens het gebruik als woonhuis toegestaan. De boerderij is aangemerkt als een karakteristiek gebouw, waarvoor een specifieke regeling is opgenomen (zoals deze ook wordt toegepast in de actualisatieplannen voor de verschillende kernen).

Kanttekeningen

-

Financiën

Vaststelling van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties. Het tarief voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan bedraagt op grond van de Legesverordening € 6.400,00. De aanvrager ontvangt hiervoor een legesnota.

De verplichting van de raad om (in principe) een exploitatieplan in de zin van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen is in dit geval niet aan de orde, omdat er volgens de regeling geen sprake is van een bouwplan.

Communicatie

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is met ingang van 27 januari 2011 gedurende zes weken onderworpen aan inspraak en overleg met instanties. Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties of inhoudelijke overlegreacties van instanties kenbaar gemaakt.

Uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Omdat tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen gedurende de termijn van terinzageligging alleen belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij burgemeester en wethouders in te dienen, beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Met de vaststelling van het "Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen" wordt voorzien in een planologische regeling ten behoeve van het verbouwen van de leegstaande, karakteristieke boerderij "Volharding" tot een vakantieboerderij voor 4-8 personen.

Bijlagen – meegezonden

-

Bijlagen – ter inzage

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

- "Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen"
- Brief provincie Drenthe d.d. 18 mei 2011

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw M.F. Jalving
loco-secretaris

de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester