

Raadsvergadering d.d. : 10 april 2013

Nummer :

Agendapunt :

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lavendelboerderij
Nieuwediep 58 Nieuwediep

Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum

Datum : 15 januari 2013

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep

Voorgesteld besluit

1. De door Vereniging Windpark Oostermoer naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep niet te honoreren;
2. De door Stichting Achmea Rechtsbijstand naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep niet te honoreren;
3. Het bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen;
4. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de op het perceel Nieuwediep 58 in Nieuwediep gevestigde Lavendelboerderij "Ruitenborgh" (een woonboerderij met bed & breakfast, ambachtelijke zeepmakerij, zeep- en bodyshop, koffie- en theeschenkerij, zaalaccommodatie, lavendeltuin en een toekomstige tentoonstellingsruimte). Sinds 2003 is in deze voormalige boerderij een bed and breakfast gevestigd. Hiervoor is door de gemeente in 2003 een bouwvergunning verleend. In de loop der tijd is het gebruik van de woonboerderij uitgegroeid tot de huidige Lavendelboerderij. De toegevoegde gebruiksfuncties passen niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het huidige gebruik wordt, vooruitlopend op een bestemmingsplanherziening, door de gemeente gedoogd. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in maatwerk op basis van de bestaande situatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 september 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Na het verstrijken van de termijn heeft het Waterschap Hunze en Aa's schriftelijk aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben. De raad dient na afloop van de terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

De juridisch-planologische inpassing van Lavendelboerderij "Ruitenborgh" op het perceel Nieuwediep 58 in Nieuwediep.

Argumenten

1.1 De zienswijze van Vereniging Windpark Oostermoer geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen

Vereniging Windpark Oostermoer geeft aan in principe geen bezwaar te hebben tegen de activiteiten van de Lavendelboerderij, maar verzoekt om bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan expliciet te maken dat het planvoornemen van de vereniging voor de realisatie van een windmolenpark ten westen van de Lavendelboerderij en de activiteiten van lavendelboerderij elkaar niet beïnvloeden.

Het realiseren van windenergie in Drenthe is een complex proces dat op dit moment nog volop in beweging is. Pas in het kader van een ruimtelijke maatregel (bijv. een rijksinpassingsplan of een bestemmingsplan) ten behoeve van een te realiseren windpark zal moeten worden onderbouwd wat de invloed is van de ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op het beoogde plan. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de aanwezige ruimtelijk relevante omgevingsfactoren in voldoende mate onderzocht. Samengevat vormen de omgevingsfactoren geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Voor de volledige onderbouwing van dit argument wordt verwezen naar de als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegde Reactienota bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep (zie reactie op zienswijze 1).

1.2 De zienswijze van Stichting Achmea Rechtsbijstand geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen

Stichting Achmea Rechtsbijstand voert aan dat voor het betreffende perceel Nieuwediep 58 in Nieuwediep in 2008 en 2009 door het college twee bouwplannen ter inzage zijn gelegd (in het kader van de 'verkorte vrijstellingsprocedure ex art 19 WRO'). Het betrof een plan voor het bouwen van een zogenaamd Art House (recreatiewoning) en een aanvraag bouwvergunning (functiewijziging) voor een vergelijkbaar plan als waarop het onderhavige bestemmingsplan ziet. Reclamant verzoekt om de destijds – ook door derden – naar voren gebrachte bezwaren tegen deze plannen alsnog te betrekken bij de beoordeling van het bestemmingsplan.

In hoofdzaak is aangevoerd dat het betreffende gebied in provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid is aangewezen als robuust landbouwgebied, waarin de ontwikkeling van de landbouw voorop staat. In dit gebied zou een bedrijf als de Lavendelboerderij niet op een aanvaardbare wijze ruimtelijk kunnen worden ingepast.

De destijds tegen de eerdere bouwplannen kenbaar gemaakte bezwaren zijn in de reactienota alsnog van een antwoord voorzien. In de reactienota is gemotiveerd waarom de provinciale Omgevingsvisie Drenthe en de gemeentelijke concept Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze zich niet tegen het bestemmingsplan verzetten en waarom er sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar plan.

Voor de volledige onderbouwing van dit argument wordt verwezen naar de als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegde Reactienota bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep (zie reactie op zienswijze 2).

1.3 Dit besluit volgt logischerwijs op de besluiten onder 1 en 2

1.4 Het is niet noodzakelijk om voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen

Voor de onderbouwing van dit argument wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 6 (economische uitvoerbaarheid) van de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën

Het tarief voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan bedraagt € 6.400,00. De aanvrager ontvangt hiervoor een legesnota.

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan en de indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in de Staatscourant, de Schakel en langs elektronische weg. Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna (zowel analoog als digitaal) ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt

-
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen – ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep
2. Ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan
3. Nagekomen reactie Waterschap Hunze en Aa's
4. Reactienota bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

No.: 9

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 15 januari 2013;

b e s l u i t :

1. De door Vereniging Windpark Oostermoer naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep niet te honoreren.
2. De door Stichting Achmea Rechtsbijstand naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep niet te honoreren.
3. Het bestemmingsplan Lavendelboerderij Nieuwediep 58 Nieuwediep als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen.
4. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 3 april 2013.

De griffier,



Mevr. mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout