

**No.: 67**

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,  
d.d. 4 december 2012, nummer 2012/67;

**b e s l u i t :**

1. het bestemmingsplan Gieten – Oude Groningerweg 17 als vervat in verbeelding en regels  
ongewijzigd vast te stellen;
2. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

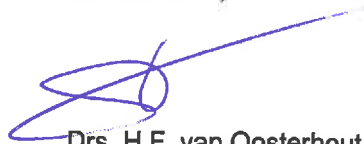
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op  
19 december 2012.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

**Raadsvergadering d.d.** : 19 december 2012  
**Nummer** : 2012/67  
**Agendapunt** : 10  
**Onderwerp** : Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Gieten, Oude Groningerweg 17  
**Portefeuillehouder** : wethouder J.J. Wiersum  
**Datum** : 4 december 2012

---

### **Onderwerp**

Voorstel tot vaststelling van bestemmingsplan Gieten, Oude Groningerweg 17.

### **Voorgesteld besluit**

1. Het bestemmingsplan Gieten – Oude Groningerweg 17 als vervat in verbeelding en regels ongewijzigd vast te stellen;
2. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Inleiding**

Het voorliggende bestemmingsplan op aanvraag voorziet in een juridisch-planologische regeling ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning op het perceel Oude Groningerweg te Gieten, kadastraal bekend sectie E nrs. 4311, 5880, 6246 en 6248 (ten zuiden van de begraafplaats). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een eventuele toekomstige uitbreiding van de begraafplaats.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan De Es 1980 is aan het terrein deels de bestemming "kwekerij" en deels een woonbestemming toegekend. Binnen deze woonbestemming kan geen woning worden gerealiseerd, omdat een bebouwingsvlak ontbreekt.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2012 t/m 21 maart 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg tevens toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Er zijn geen inspraakreacties en inhoudelijke overlegreacties kenbaar gemaakt die tot een aanpassing van het voorontwerp zouden moeten leiden.

Met ingang van 20 sept 2012 is de officiële Wro-procedure gestart en heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad dient na afloop van de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Beoogd effect**

Vaststelling van het bestemmingsplan Gieten - Oude Groningerweg 17 ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning in het plangebied.

### **Argumenten**

#### **1.1 De realisatie van één vrijstaande woning is in overeenstemming met de door de raad vastgestelde Nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Gieten.**

De gemeenteraad heeft op 15 december 2010 de Nota van Uitgangspunten Gieten vastgesteld als beleidskader voor het nieuwe bestemmingsplan Gieten dorp. In deze nota zijn op grond van bestaand beleid en aan de hand van in het verleden ingediende principeverzoeken een aantal (mogelijke) woningbouwlocaties beschreven, waaronder de locatie aan de Oude Groningerweg.

---

De vorige eigenaar van het perceel (destijds woonachtig op het adres Oude Groningerweg 13) had het terrein als hertenkamp in gebruik. Op het terrein zijn een open stal/hooiberging, twee volières, een rietgedekt hertenverblijf en een zwembad gebouwd. In de huidige situatie is het met een gaashek omgeven terrein begroeid met bomen en struiken en maakt het een natuurlijke indruk met open plekken en meer dicht beplante plekken. De waarde van het huidige terrein ligt in de natuurlijke kwaliteit en als afrondende rand van Gieten.

Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden van deze locatie is in de nota van uitgangspunten aangegeven dat het gebied als afronding van het dorp ook anders kan worden ingericht, waarbij de afronding wordt gekenmerkt als een sterke verdunning van de bebouwing en waarbij de begraafplaats de buitenrand van het dorp vormt. In die opzet zou een vrijstaande villa kunnen worden gebouwd op een grote kavel, waarbij een groot deel van het bestaande groen kan worden gehandhaafd. Deze opzet past in de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van dit deel van Gieten. De nota geeft aan dat de locatie niet wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan Gieten ('witte vlek'), maar dat ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling een apart bestemmingsplan moet worden voorbereid.

#### *1.2 Er is geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Over het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. Het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe hebben schriftelijk bevestigd geen opmerkingen te hebben. Ook ambtshalve is er geen reden om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

#### *2.1 Het verhaal van kosten is verzekerd via een private overeenkomst met de grondeigenaar.*

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt. Op deze ontwikkeling is de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening van toepassing, waarin is bepaald dat de gemeenteraad hiervoor in beginsel een exploitatieplan moet vaststellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

In de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan heeft ons college met de grondeigenaar afspraken gemaakt over:

- de aan- en verkoop van een gemeentelijke groenstrook aan de noordoostzijde van het plangebied
- de realisatie door de initiatiefnemer van een voorziening voor de verwerking van afvalwater
- verhaal planschade

Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst (zie bijlage)

#### **Kanttekeningen**

-

#### **Financiën**

-

#### **Communicatie**

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvrager van de herziening van het bestemmingsplan wordt op de hoogte gehouden van de voortgang in de procedure.

#### **Uitvoering**

Na vaststelling door uw raad zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Alleen een belanghebbende die aantoont, dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, kan in dit geval ontvankelijk worden verklaard in zijn beroep.

---

**Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)**

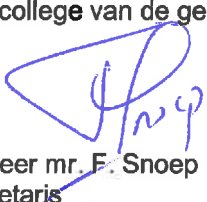
Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Gieten - Oude Groningeweg 17 vast te stellen.

**Bijlagen – meegezonden****Bijlagen – ter inzage**

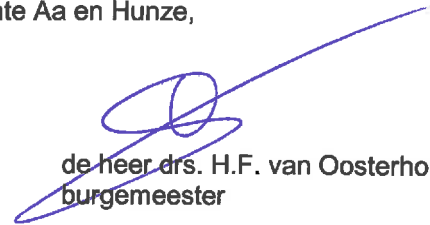
De volgende stukken liggen voor u liggen voor u op de gebruikelijke wijze in de raadsportefeuille ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan Gieten – Oude Groningerweg 17
2. Anterieure overeenkomst d.d. 4 juli 2012
3. Brief Waterschap Hunze en Aa's d.d. 27 september 2012
4. Brief provincie Drenthe d.d. 7 november 2012

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep  
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout  
burgemeester