

Nota zienswijze & commentaar

n.a.v.

Ontwerpbestemmingsplan

**“Bestemmingsplan Kleine dorpen – Sebaldeburen, Tuin
Provincialeweg 85”**

(NL.IMRO.0015.BPSB11BEHE1-OW01)



Januari 2012

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijze.....	4
Zienswijze	4
Samenvatting zienswijze	4
Beantwoording zienswijze.....	4

1. Inleiding

Voor u ligt de nota Zienswijzen & commentaar naar aanleiding van het ontwerp "Bestemmingsplan Kleine dorpen – Sebaldeburen, Tuin Provincialeweg 85" (NL.IMRO.0015.BPSB11BEHE1-OW01). Het ontwerpplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, zowel in analoge als in digitale versie. Hiermee eindigde de tervisielegging op 20 december 2011. Van deze tervisielegging is voorafgaand openbare kennisgeving gedaan in de Streekkrant 8 november 2011, de Staatscourant van 8 november 2011, en ook op de gemeentelijke website vanaf die datum.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen betreffende het voornemen bij de raad is gebruik gemaakt door 1 persoon. De zienswijze met de gegevens van de indiener ligt vertrouwelijk bij de stukken ter inzage. Uit oogpunt van de privacywetgeving worden de gegevens van de indiener niet publiekelijk bekend gemaakt.

Ten aanzien van de zienswijze kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden: de zienswijzen is niet correct aan de Raad geadresseerd, maar dat hoeft de ontvankelijkheid niet in de weg te staan. Voorzover anders geadresseerd, wordt dit doorgestuurd aan de gemeenteraad ter behandeling.

De zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

2. Zienswijze

In deze paragraaf wordt de zienswijze behandeld. Eerst wordt de zienswijze samengevat en vervolgens wordt de reactie van gemeentezijde geformuleerd. Hierin zal duidelijk worden gemaakt of de zienswijze al dan niet leidt tot een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Zienswijze

Zienswijze 1 is ontvangen op 20 december 2011 en is daarmee tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

De stukken die naar voren zijn gebracht tegen het besluit 7 september 2010, waarbij de gemeenteraad het bestemmingsplan "Kleine dorpen" heeft vastgesteld, dienen als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Aanleiding van onderhavig ontwerpbestemmingsplan is de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 juni 2010 (Awb 201011227/1/R1), waarbij het ingestelde beroep gedeeltelijk gegrond is verklaard. Van belang in deze uitspraak zijn de rechtsoverwegingen 2.6 en 2.7 in deze uitspraak: bestemming "Tuin" is niet voorzien van een deugdelijke motivering. Ook onderhavig ontwerpbestemmingsplan voorziet wederom niet in deze deugdelijke motivering, althans er wordt onvoldoende rekening gehouden met de bedrijfsbelangen van cliënt. Cliënt wordt financieel in zijn belangen geschaad en dient schadeloos gesteld te worden. Er bestaat bereidheid om in overleg te treden om mee te denken aan een – financiële – oplossing in deze.

Beantwoording zienswijze

Het onderhavig bestemmingsplan heeft slechts betrekking op de voortuin van het perceel Provincialeweg 85 te Sebaldeburen. Bij vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine dorpen" heeft een uitgebreide belangenafweging plaatsgevonden op de 'nieuwvestiging' van het bedrijf AVL Techniek.

Bij de belangenafweging is geconcludeerd dat ter plaatse de 'nieuwe' bedrijfsvoering in relatie tot de omliggende woonfuncties ruimtelijk slechts acceptabel was in de bestaande schuur. Om die reden is de schuur van een specifieke aanduiding voorzien die onder meer de bedrijfsvoering van AVL Techniek ter plaatse mogelijk maakt. De keuze om daarmee aan de achterzijde van het perceel geen bedrijfsactiviteiten als opslag toe te staan is na een brede belangenafweging gemaakt. De Raad van State geeft met haar uitspraak aan dat deze keuze voldoende gemotiveerd is, en zover het beroep zich op deze keuzen richt ongegrond is. Dit deel (achtererf en schuur, maar ook woonhuis) van het bestemmingsplan is inmiddels dan ook onherroepelijk geworden.

Naar aanleiding van de verwijzing naar de eerdere stukken is derhalve alleen gekeken naar onderdelen die betrekking hebben op de voortuin, daar onderhavig ontwerp-bestemmingsplan alleen een nieuw planologisch kader biedt voor dat deel van het perceel Provincialeweg 85 te Sebaldeburen. De bestemming "Tuin" is in het kader van inspraak en zienswijze echter door betrokkenen niet bediscussieerd. Ook het beroepsschrift van betrokkene maakt alleen melding van bezwaren tegen de bestemming Wonen-A1, omdat daarmee de opslagruimte die er voorheen was zou verdwijnen. Pas tijdens de zitting van de Raad van State komt het 'bezwaar' tegen de bestemming "Tuin" in beeld.

Onder overweging 2.6 in de uitspraak wordt namelijk gesteld:

"[appellant] heeft ter zitting uiteengezet dat dit deel van het perceel nodig is voor het opslaan van goederen voor het klussenbedrijf en ook als zodanig wordt gebruikt. De raad heeft aangevoerd dat een lint van voortuinen aan de Provincialeweg wenselijk is. Hierbij heeft de raad echter geen blijk gegeven dat bij het toekennen van de bestemming 'Tuin' aan gronden die onder het voorgaande

plan voor de bedrijfsvoering waren bestemd, rekening is gehouden met de bedrijfsbelangen van [appellant].”

Voor wat betreft de voortuin is dit deel van het perceel blijkens luchtfoto's in elk geval de laatste decennia in gebruik als voortuin van de woning (voorheen: de bij het aannemersbedrijf horende bedrijfswoning) zonder opslagactiviteiten, ook niet voor het vroegere aannemersbedrijf. De stelling van betrokkene ter zitting bij de Raad van State betwisten wij derhalve, maar lijkt wel de basis te zijn van de uitspraak van de Raad van State. Door de vernietiging van plandeel met de bestemming “Tuin”, in casu de voortuin, met de uitspraak van de Raad van State ligt de bevoegdheid bij de gemeenteraad om dit plandeel te repareren. Hierbij behoort de bestemming “Tuin” tot de mogelijkheden, mits dit voldoende gemotiveerd wordt waarbij rekening wordt gehouden met de bedrijfsbelangen van [appellant].

Gelet op feitelijk gebruik, niet zijnde bedrijfsmatig, alsmede ruimtelijke kwaliteit, achten wij een bestemming “Tuin” de juiste bestemming voor de voortuin. Ingevolge de uitspraak van de Raad van State is vervolgens in onderhavig ontwerpbestemmingsplan alsnog voorzien in de motivatie van de bestemming “Tuin” voor de voortuin. Voor de motivatie kan verwezen worden naar de de plantoelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, in het bijzonder hoofdstuk 2 van de plantoelichting “Afweging en planbeschrijving”.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State hebben betrokkenen vloeistoftanks van het bedrijf AVL 'opgeslagen' in de voortuin. Met betrekking tot deze 'nieuwe' bedrijfsactiviteit is zoals eerder genoemd reeds bij vaststelling van het bestemmingsplan “Kleine dorpen” geconcludeerd dat ter plaatse de 'nieuwe' bedrijfsvoering in relatie tot de omliggende woonfuncties ruimtelijk slechts acceptabel is in de bestaande schuur.

Gelet op voorgaande zijn we van mening dat de zienswijze ongegrond is en dat het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast behoeft te worden.

Opgemerkt kan worden dan meermalen door de portefeuillehouder is gesproken met betrokkenen over de gemeentelijk visie op het perceel en het onderhavige bestemmingsplan. Een overleg met betrekking tot financiële schadeloosstelling achten wij in dit verband niet relevant. Voor zover er als gevolg van de planologische maatregel sprake zou zijn van planschade, bestaat voor betrokkenen de mogelijkheid om binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van de planologische maatregel, een gemotiveerd verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast
