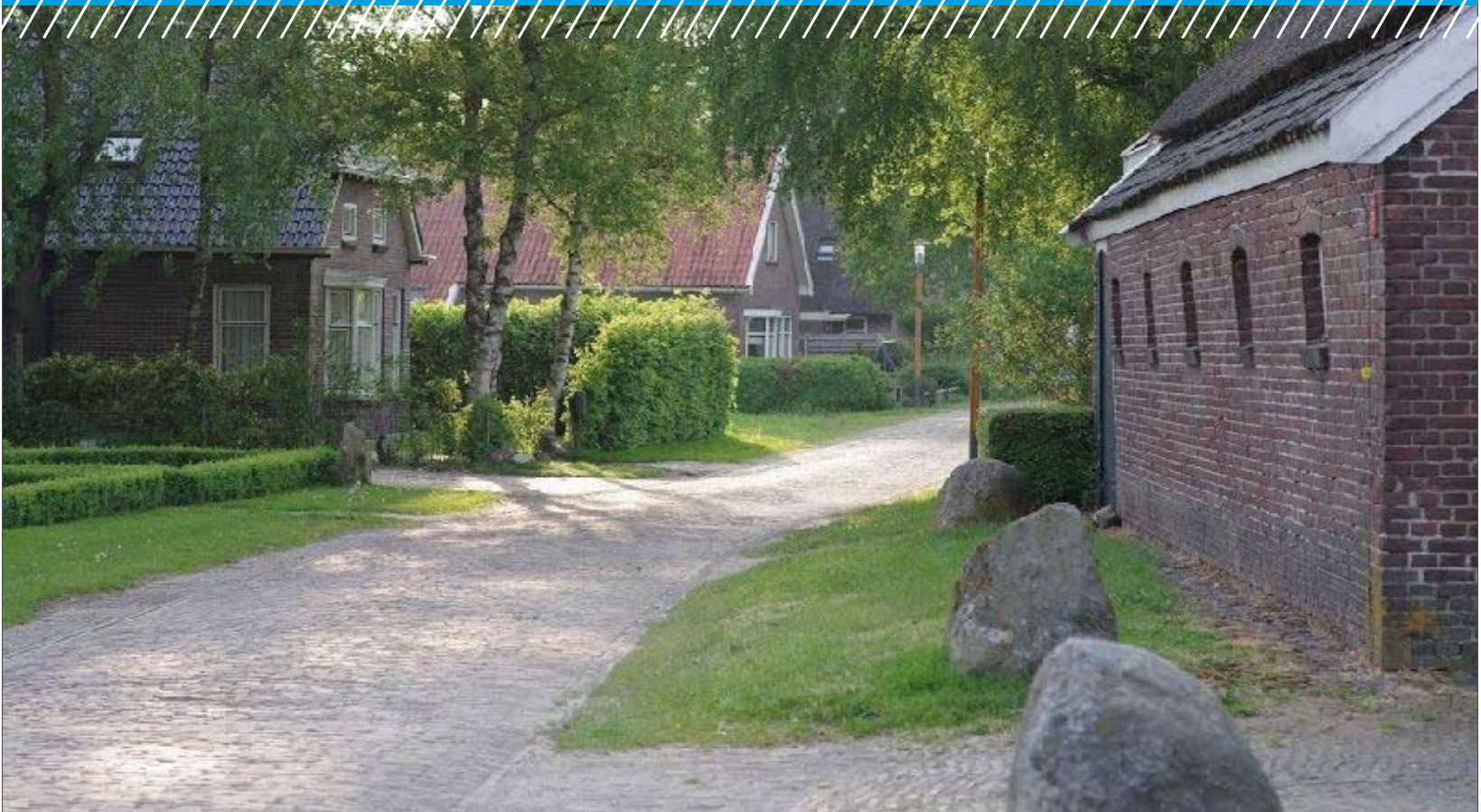




Gemeente Assen



Reactienota zienswijze bestemmingsplan

‘Loon 2012’

Inhoud

1. Inleiding	2
Procedure	2
2. Beantwoording zienswijze	3
Overzicht ingekomen zienswijze	3
Samenvatting en beantwoording	3
3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling	7
Regels	7
Verbeelding	7
Toelichting	7

Bijlage 1. Ingediende zienswijze

1. Inleiding

Deze 'Reactienota zienswijze' is opgesteld naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012'. Deze nota wordt na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

In deze nota is allereerst een procedurele beoordeling opgenomen van de ontvangen zienswijze. Ten aanzien van de ontvankelijke zienswijze is in deze nota een inhoudelijke reactie opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Loon 2012'.

Procedure

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 19 april tot en met 30 mei 2013) ter visie gelegen.

Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad. Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht geldt een zienswijze als tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

In totaal is binnen de termijn 1 zienswijze binnengekomen. Bij de inhoudelijke behandeling van de zienswijze staat afzonderlijk weergegeven op welke datum de zienswijze is gedateerd, op welke datum de zienswijze is ontvangen, of de zienswijze ontvankelijk is en tot slot staat het postregistratienummer weergegeven.

2. Beantwoording zienswijze

Overzicht ingekomen zienswijze

In het kader van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Loon 2012' is 1 zienswijze ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de ingekomen zienswijze.

Nr.	Naam	Adres	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1.	Dhr. A. Aling	Lonereweg 8	15 mei 2013	15 mei 2013	Ja

Tabel 1. Overzicht ingekomen zienswijze(n).

Samenvatting en beantwoording

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijze en zijn de afzonderlijke opmerkingen voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze 1: Dhr. A. Aling

Ingekomen 15 mei 2013, registratienummer 2013/3634

Opmerking 1:

De paardenbak staat niet als zodanig aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Reclamant vraagt zich af of deze dan wel erkend wordt met dit bestemmingsplan? Deze vraag is ook van toepassing voor de blokhut achter op het perceel Lonerbroekweg 2a. Reclamant heeft de gronden en opstallen overgenomen van zijn vader in de veronderstelling dat de bovengenoemde aspecten legaal tot stand gekomen waren. Mochten bovenstaande aspecten niet erkent worden dan maakt reclamant daartegen bezwaar.

Reactie:

Op basis van het bestemmingsplan 'Loon' 1976 had het perceel (Lonerbroekweg 2a) waarop de blokhut staat de bestemmingen 'Agrarische bedrijven met bijbehorende erven' en 'Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische bebouwing en bijbehorende erven'. Ter plaatse van de huidige blokhut is in dit bestemmingsplan geen aanduiding of 'grenslijn der bebouwing' op de plankaart opgenomen.

Het bouwen van gebouwen is op basis van de bestemming 'Agrarische bedrijven met bijbehorende erven' uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven 'grenslijn der bebouwing'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische bebouwing en bijbehorende erven' is het oprichten van nieuwe (niet voormalige agrarische) bebouwing niet toegestaan.

De aanwezige blokhut ligt buiten het gebied dat op de plankaart is aangegeven voor het oprichten van bebouwing. Tevens is uit archiefonderzoek gebleken dat in het verleden voor deze locatie geen bouwvergunning in combinatie met een buitenplanse vrijstelling/ontheffing - dan wel omgevingsvergunning - verleend is. De blokhut is in die zin illegaal tot stand gekomen.

Het perceel Lonerbroekweg 2a is in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' bestemd als 'Agrarisch – Esdorp'. Deze gronden zijn aangewezen voor het behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de karakteristieke weilanden, hobbymatig agrarisch gebruik en, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbakken', voor paardenbakken. Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Het bouwwerk valt daarnaast niet binnen een van de categorieën vergunningsvrije bouwwerken zoals aangewezen in Bijlage II artikelen 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht.

Uit luchtfoto's is gebleken dat de blokhut al geruime tijd (in ieder geval sinds 2004) op het perceel aanwezig is. Nu handhaving over een langere periode achterwege gebleven is, is actieve handhaving – met als doel de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het esdorpenlandschap te behouden c.q. te versterken – niet realistisch.

Het is echter niet wenselijk om een generieke en uniforme bouwregeling binnen de bestemming 'Agrarisch – Esdorp' op te nemen voor alle percelen. Een verdere verdichting van de bebouwing doet onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de karakteristieke weilanden. Desalniettemin is het niet meer opportuun om ten aanzien van de blokhut van reclamant een handhavingstraject te starten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt rondom de huidige blokhut op het perceel Lonerbroekweg 2a de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag een blokhut gebouwd worden met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter (overeenkomstig de huidige situatie). Hiermee wordt de aanwezige bebouwing op het perceel gelegaliseerd. Voor de blokhut dient echter nog wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd te worden.

De locatie van de paardenbak had op basis van het bestemmingsplan 'Loon' 1976 de bestemming 'Woondoeleinden, handhaven voormalige agrarische bebouwing en bijbehorende erven'. Op grond van de voorschriften zijn deze gronden bestemd voor woondoeleinden. De aangrenzende erven mochten tevens worden gebruikt in overeenstemming met de aan de gebouwen toegekende woonbestemming. Het aanleggen van een paardenbak is in strijd met deze bestemming.

Uit archiefonderzoek is gebleken dat voor de realisatie van de paardenbak geen vergunning verleend is. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de paardenbak illegaal is. Reclamant heeft het perceel in 2012 in eigendom verworven (bron: kadastrale informatie) in de veronderstelling dat de paardenbak legaal tot stand gekomen was. Uit onderzoek en vergelijking van de luchtfoto's blijkt echter dat de omvang van de paardenbak tussen 2012 en 2013 aanzienlijk is toegenomen (verdubbeld).

In het bestemmingsplan 'Loon 2012' is ten aanzien van de bestaande (legale en illegale) paardenbakken een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen. Deze aanduiding is niet opgenomen voor het perceel van reclamant. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is de ligging van de diverse paardenbakken geïnventariseerd. De paardenbak op het terrein van reclamant is daarbij abusievelijk over het hoofd gezien.

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de paardenbak, voor zover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Esdorp', met een aanduiding opgenomen in dit bestemmingsplan.

Opmerking 2:

Reclamant maakt tevens bezwaar tegen ad 3. bladzijde 41: karakteristiek weiland. Het bezwaar is gericht op het niet mogen bouwen op het weiland en de beperking met betrekking tot het plaatsen van erfafscheidingen.

Reactie:

Ten aanzien van het bouwen van gebouwen op het weiland wordt verwezen naar de beantwoording onder opmerking 1. Daarnaast wordt in dit kader – voor zowel het bouwen van gebouwen alsmede het plaatsen van erfafscheidingen - verwezen naar paragraaf 3.4.2.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.

De erf- en/of terreinafscheidingen mogen een maximale hoogte hebben van 1,00 meter. Het bouwen van hogere erfafscheidingen is niet toegestaan, omdat hiermee het open karakter van de karakteristieke weilanden verloren gaat. Onder erf- en terreinafscheidingen worden immers ook de niet transparante terreinafscheidingen begrepen. In theorie zou door het verhogen van de maximum bouwhoogte het bouwen van schuttingen en muurtjes mogelijk worden gemaakt. Dit is vanuit cultuurhistorisch- en landschappelijke overwegingen onwenselijk.

Opgemerkt wordt dat in artikel 1 van het ontwerpbestemmingsplan de definitie van erf- en terreinafscheiding ontbreekt. In het vastgestelde plan wordt de definitie toegevoegd. Deze luidt als volgt: een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen 2 of meer erven of terreinen, zoals muren, schuttingen, hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang.

Opmerking 3:

Tot slot maakt reclamant bezwaar tegen hoofdstuk 5.3.1 van de toelichting (de omgevingsvergunning voor het aanleggen van beplanting). Hierdoor voelt reclamant zich ernstig beperkt in zijn recreatief genot van dat weiland.

Reactie:

In het bestemmingsplan 'Loon 2012' is in artikel 3.5.1 van de regels onder andere de bevoegdheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning het aanleggen van houtwallen, houtsingels of bomenrijen te faciliteren. Hierdoor is het niet uitgesloten dat beplanting aangelegd kan worden, maar hier zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. De omgevingsvergunning moet namelijk geweigerd worden indien de beoogde beplantingsplannen afbreuk doen aan de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden van de karakteristieke (esdorp) weilanden. Sturing hierop is wenselijk om te voorkomen dat landschapsontsierende beplanting wordt aangebracht.

Daarbij wordt opgemerkt dat de gronden niet zijn bestemd voor recreatief (mede)gebruik, anders dan in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 staat opgenomen. Er is geen reden om aan te nemen dat bovenstaande vergunningplicht afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden welke op basis van het bestemmingsplan reeds mogelijk zijn.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Ten aanzien van de paardenbak en de aanwezige blokhut is de zienswijze gegrond. Voor het overige is sprake van een ongegronde zienswijze.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een aantal wijzigingen in het plan doorgevoerd. Zo wordt ter plaatse van de blokhut de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' opgenomen. In de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch – Esdorp' wordt een passende bebouwingsregeling opgenomen.

Daarnaast wordt ter plaatse van de paardenbak een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbakken' opgenomen. Tot slot wordt in de planregels de definitie 'erf- en terreinafscheiding' toegevoegd.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de vaststelling

Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Loon 2012' zijn de onderstaande wijzigingen doorgevoerd.

Regels

1. In de begrippen is de definitie 'erf- en terreinafscheiding' toegevoegd;
2. In de bouwregels van de bestemming 'Agrarisch – Esdorp' wordt een bouwregeling opgenomen voor de blokhut;

Verbeelding

3. Op de verbeelding is ter plaatse van de locatie van de paardenbak (voor zover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Esdorp') de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbakken' opgenomen;
4. Ter plaatse van de aanwezige blokhut zijn de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – schuur' en 'bouwvlak' opgenomen. Binnen deze aanduiding is de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' opgenomen. De maximaal toegestane goothoogte is 3 meter en de maximale bouwhoogte is 5 meter;

Toelichting

5. Deze 'Reactienota zienswijze' en de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn als bijlagen toegevoegd.

Bijlage 1. Ingediende zienswijze

Arend Aling
Lonereweg 8
9409TL LOON

AANGETEKEND

Gemeenteraad
van de gemeente ASSEN
Postbus 30018, 9400RA ASSEN.

Betreft: zienswijze m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan LOON

Loon, 15 mei 2013

Geacht leden van de gemeenteraad Assen,

Middels dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan LOON.

Ondergetekende vraagt zich af of de **paardenbak** ook als zodanig erkend wordt in het ontwerp bestemmingsplan. Deze vraag geldt ook voor de **blokhut** aan de Lonerbroekweg 2a.

Destijds heeft ondergetekende het land met blokhut overgenomen van zijn vader, in de veronderstelling dat het legaal gebouwd was. Op de dag dat het plan bij de Herberg van Loon ter inzage lag, werd me verteld, dat beide, zowel de paardenbak als de blokhut waarschijnlijk niet geregistreerd stond als zijnde legaal. Als dit zo is maakt ondergetekende hiertegen bezwaar.

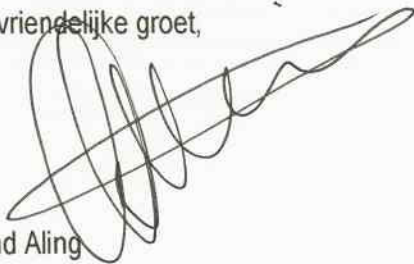
Ondergetekende maakt tevens bezwaar tegen Ad 3. blz. 41; karakteristiek weiland. Het bezwaar is met name gericht op het **niet mogen bouwen** op het weiland en **beperking m.b.t.** plaatsen van erfafscheidingen.

Bovendien zal er volgens 5.3.1 bestemmingen vergunningsplicht van kracht zijn **voor het aanbrengen van beplanting**. Hierdoor voelt ondergetekende zich ernstig beperkt in zijn recreatief genot van dat weiland.

ondergetekende ziet graag uw antwoord tegemoet,

met vriendelijke groet,

Arend Aling



Reg.nr.
2013/3634

GEMEENTE ASSEN		
Dienst/Afd.: EL-op		
Behandelaar:	Datum:	Paraaf:
F.Smit		
Ingekomen d.d.		
15 MEI 2013		
Zaak:	Pagina:	
	Dep. Archief	
CC:	griffier	
afzendingdatum		

enswijze bestemm. pl. LOON
ling
eresweg 8
97TL LOON

AANTEKENEN

Ingekomen d.d.

15 MEI 2013

Gemeente Assen



R

AANGETEKENE BRIEF

NL frankering betaald € 7,70
9gr

RECOMMANDÉ

0 - A - 1
PostNL
112437 14-05-2013 16:18

NL



3SRPKS19355904

9400RA 30018

Gemeenteraad
van de gemeente ASSEN
Postbus 30018, 9400RA ASSEN.