



Nummer 07-12.2010

De raad van de gemeente Eemsmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2010;

Overwegende dat de gemeente op het perceel Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen twee bedrijfswoonwagens wil toestaan;

b e s l u i t :

1. De zienswijze van de heer A.C. Wijnberg ongegrond te verklaren.
2. De zienswijze van de heer E.G. Braak en mevrouw N.A. Braak-Boer niet-ontvankelijk te verklaren.
3. Het bestemmingsplan Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eemsmond,
gehouden op 28 juni 2010.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

Nummer : 07-12.2010

Onderwerp : Bestemmingsplan Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen

Korte inhoud : Het ontwerpbestemmingsplan Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om zienswijze A ongegrond te verklaren, zienswijze B niet-ontvankelijk te verklaren en het bestemmingsplan Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen vast te stellen.

Uithuizen, 10 juni 2010.

AAN DE RAAD.

Inleiding

De familie Zwaagstra heeft een verzoek ingediend om een stacaravan bij hun bedrijf te bouwen. Deze stacaravan is al geplaatst. Een stacaravan is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan Eppenhuizen (vastgesteld 13-10-2008 en goedgekeurd 29-01-2009). Om de stacaravan te legaliseren is een bestemmingsplanwijziging nodig.

De familie Zwaagstra woont sinds 1965 aan de Eppenhuizerweg 20. In eerste instantie in een woning, maar deze woning is door brand verwoest. Sinds de brand hebben zij hun intrek genomen in een stacaravan. Vervolgens werd een tweede stacaravan aangeschaft. Deze tweede stacaravan had niet hetzelfde permanente karakter als de eerste stacaravan maar stond ongeveer de helft van het jaar op het terrein.

Door gezinsuitbreiding bleek de tweede stacaravan te klein en er werd een andere (permanente) stacaravan aangeschaft. Deze is zonder vergunning geplaatst. Hierover heeft de buurman de gemeente ingelicht.

De familie Zwaagstra woont al bijna 45 jaar aan de Eppenhuizerweg. Toen tientallen jaren geleden de eerste stacaravan is geplaatst, is door de gemeente niet gehandhaafd. Ook tegen de tweede semi-permanente stacaravan is nooit opgetreden.

Aangezien de familie hier al 45 jaar woont is het onredelijk om ineens te stellen dat het verboden is om op deze locatie in een stacaravan te wonen of om te handhaven. Welstand kan akkoord gaan met de legalisering. Daarom stellen wij voor om middels dit bestemmingsplan de strijdigheid op te heffen en de stacaravans te legaliseren.

Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten

Voor het aspect bodem was vervolgonderzoek nodig. Uit dit vervolgonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn om het bouwplan uit te voeren. De overige aandachtspunten staan het legaliseren van de stacaravans niet in de weg.

Vooroverleg

De provincie Groningen heeft een opmerking gemaakt over de wierde van Eppenhuizen. Deze opmerking is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast had het ministerie VROM een opmerking over de bodemparagraaf. Deze opmerking is ook verwerkt in het bestemmingsplan.

Inspraak

In de raad van 24 november 2008 is besloten dat voor bestemmingsplanwijzigingen naar aanleiding van een ingediend bouwplan geen inspraak wordt gehouden.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft van 9 april 2010 tot 20 mei 2010 als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze (A) binnengekomen. Een andere zienswijze (B) is buiten de termijn binnengekomen. De gemeenteraad is bevoegd besluiten te nemen omtrent verdere voortzetting van de procedure na de terinzagelegging, het al dan niet gegrond verklaren van ingebrachte zienswijzen en het vervolgens al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan. Mocht u besluiten het bestemmingsplan vast te stellen dan wordt het besluit gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De goedkeuring van de provincie is onder de nieuwe Wro komen te vervallen.

Zienswijzen

Zienswijze A

De heer Wijnberg, woonachtig Eppenhuizerweg 18, heeft mondeling een zienswijze ingediend bij de afdeling ruimtelijke ontwikkeling. De zienswijze houdt het volgende in:

De heer Wijnberg geeft aan dat hij problemen heeft met het feit dat tussen de nieuwe stacaravan en de perceelsgrens een oliebollenkraam en een vrachtwagen worden geparkeerd. In eerste instantie was de stacaravan dichterbij het erf van de heer Wijnberg geplaatst. Deze stacaravan is vervolgens ca. drie meter verplaatst. Hierdoor wordt het mogelijk om een vrachtwagen tussen de stacaravan en het perceel van de heer Wijnberg te parkeren. De verplaatsing van de stacaravan is dus geen verbetering voor de heer Wijnberg, omdat de heer Wijnberg nu tegen voertuigen aankijkt die ca. net zo hoog zijn als de stacaravan. Dit zorgt voor inbreuk op de woon- en leefkwaliteit van de heer Wijnberg. Voorheen was op deze locatie een wal met begroeiing geplaatst, maar deze is in januari 2009 verwijderd. De heer Wijnberg vindt het redelijk om een maximale hoogte en afstand tussen de perceelgrenzen in acht te nemen of het moet verboden worden tussen de woningen te parkeren.

Wel dient opgemerkt te worden dat de heer Wijnberg geen bezwaren heeft tegen de plaatsing van de stacaravan. Het plaatsen van de stacaravan vindt hij acceptabel.

Zienswijze B

De heer E.G. Braak en mevrouw N.A. Braak-Boer, woonachtig Eppenhuizerweg 14 hebben op 21 mei 2010 een zienswijze ingediend. Deze valt buiten de terinzage termijn van 6 weken.

Kort samengevat komt hun zienswijze op het volgende neer:

De fam. Braak heeft geen bezwaar tegen het opnemen van de twee bedrijfsstacaravans in het bestemmingsplan. Ze hebben er wel bezwaar tegen dat tussen de stacaravan en de erfgrs de bedrijfsauto en de oliebollenkraam worden geplaatst. De familie Braak zou het erg op prijs stellen als de bedrijfswagens daar niet geplaatst mogen worden.

Reactie op Zienswijzen

Reactie op zienswijze A:

Het perceel Eppenhuizerweg 20 heeft de bestemming bedrijf. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- ? bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;

Met de daarbij behorende

- ? verkeer- en verblijfsvoorzieningen

Parkeren is volgens dit bestemmingsplan op deze locatie mogelijk. Ook in het vigerende bestemmingsplan Eppenhuizen (vastgesteld 13-10-2008 en goedgekeurd 29-01-2009) heeft het perceel Eppenhuizerweg 20 een bedrijfsbestemming. Ook in dit bestemmingsplan was het al toegestaan om te parkeren op het erf. Er is dus geen sprake van een verandering. Daarnaast heeft de aanvrager telefonisch het volgende meegedeeld:

De wagens staan in principe alleen buiten als ze tijdens het kermisseizoen voor een korte periode thuis zijn. In beginsel worden de wagens buiten het kermisseizoen in de loods gezet.

Wij zien hierom geen aanleiding om van het eerder aangenomen standpunt af te wijken. Geadviseerd wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Reactie op zienswijze B:

De zienswijze is buiten de termijn van de ter inzage legging ingediend. De aanvraag is niet-ontvankelijk.

Financiële consequenties

Aan het voorstel zijn geen financiële consequenties verbonden.

Voorstel

Wij stellen u voor:

- ? de zienswijze van de heer A.C. Wijnberg ongegrond te verklaren;
- ? de zienswijze van de heer E.G. Braak en mevr. N.A. Boer-Braak niet-ontvankelijk te verklaren en;
- ? het bestemmingsplan Eppenhuizerweg 20 te Eppenhuizen vast te stellen.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

W.J.M. Haarsma, secretaris