

de fractie van Groenlinkus dient een
amendement in. Dit amendement wordt
verworpen met 2 stemmen voor (Groenlinkus)
en 15 stemmen tegen.

Conform vernoten
8-3-2012

de fractie v.G.L. wordt geacht tegen de
bestemming horeca t/m categorie te hebben gestemd.
De fractie ^{Betere versie} wil geacht zijn tegen het gehele
voorstel te hebben gestemd.

Onderwerp : Bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum

Korte inhoud : Voorstel om het bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren

Uithuizen, 23 februari 2012.

AAN DE RAAD.

Inleiding

In het kader van het programma actualiseren bestemmingsplannen 2008 – 2010 is afgesproken om o.a. het bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum te herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 14 oktober 2011 tot en met 24 november 2011. Er zijn tijdens deze periode twee zienswijzen binnengekomen.

Nieuw bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum

Het huidige bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum is vastgesteld door de raad van de gemeente Eemsmond op 13 oktober 1999 en goedgekeurd op 14 maart 2000. Het plan is in 2005 herzien op het onderdeel wonen binnen de bestemming centrumvoorzieningen. Het bij recht onbepaald realiseren van woningen binnen de bestemming centrumvoorzieningen is op grond van de herziening 2005 uitgesloten. Het college kan besluiten door middel van een ontheffing hiervan af te wijken. Deze wijziging hield verband met het beleid van de provincie ten aanzien van de contingentering. In het nieuwe plan is dit beleid ook weer opgenomen.

De opzet van het voorliggend bestemmingsplan is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. Uiteraard zijn nieuwe regels op basis van de wet ruimtelijke ordening en de Wabo hierin verwerkt. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, maar biedt toch op onderdelen ruimte voor enige ontwikkelingen. Detailhandel in volumineuze goederen en supermarkten zijn bijvoorbeeld alleen toegestaan op de bestaande locaties. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het realiseren van een nieuwe detailhandel in volumineuze goederen dan wel het realiseren van een supermarkt op een andere locatie binnen centrumvoorziening wel mogelijk. Daarbij worden dan criteria gegeven onder andere in verband met parkeergelegenheid.

Nieuw is het beleid ten aanzien van de horeca. Naar aanleiding van besluitvorming in het kader van de gebiedsvisie voor Leeuwstraat is geen onderscheid gemaakt tussen dag- en nachthoreca. Sluitingstijden worden geregeld via de horecavergunning. Alle bestaande horecagelegenheden zijn door middel van een aanduiding vastgelegd. Door middel van een afwijkingbevoegdheid (voorheen binnenplanse vrijstelling) kan een lichte vorm van horeca (restaurant,

broodjeszaak ed) worden gerealiseerd. Een aanvraag hiertoe zal worden getoetst aan diverse criteria. Zo moet een nieuw horecabedrijf goed bereikbaar zijn en er moet voldoende parkeergelegenheid in de buurt zijn. Voor nieuwe zwaardere categorie horecabedrijven (kroegen ed) is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing, dus een zwaardere procedure. Ook kan de aanduiding horeca worden verwijderd door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt nog dat de voormalige discotheek 538 niet meer is voorzien van een aanduiding horeca. Dit betekent dus niet dat hier bij recht geen horeca is toegestaan. Dat kan alleen maar worden gerealiseerd door middel van een afwijkingsbevoegdheid (restaurant bv.) of een wijzigingsbevoegdheid (kroeg bv.). De gemeente kan daarmee sturing geven aan de vorm van horeca die hier dan wordt toegestaan. Een restaurant zou wel passen, terwijl een discotheek niet wenselijk is. Dit conform hetgeen is overlegd met de raad in het kader van de gebiedsvisie Leeuwstraat.

De met 'kamerverhuur' aangeduide gebouwen kunnen als pension of kamerverhuurbedrijf worden gebruikt. Een woning mag slechts aan maximaal drie personen worden onderverhuurd wanneer dit gecombineerd wordt met het oorspronkelijke huishouden. Indien geen sprake is van een oorspronkelijk huishouden, dan mag aan maximaal vier personen worden onderverhuurd. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen in verband met de archeologische waarden van de wierde.

Zienswijzen

Er zijn tijdens de periode van de terinzagelegging van het ontwerp twee zienswijzen binnengekomen:

1. Ahold Real Estate & Construction BV
2. Indiener zienswijze bewoner Borgstraat

Ad 1

De zienswijze van Ahold heeft betrekking op de plankaart en wel het onderdeel waar de gesloopte woningen aan de Schoolstraat nog steeds een woonbestemming hebben. De woningen zijn enkele jaren geleden gesloopt en er is een tijdelijke ontheffing voor een parkeerterrein verleend. Men spreekt hun verbazing er over uit dat hier nog een woonbestemming op ligt.

Reactie

Op dit moment vinden er gesprekken plaats tussen Ahold en de gemeente over een definitieve invulling van de AH-locatie en de omgeving. We kunnen dus niet aangeven wat de toekomstige bestemming zal moeten zijn van deze locatie. Bovendien betreft het parkeerterrein een tijdelijke ontheffing in afwachting van de definitieve invulling. Vandaar dat er voor gekozen is om de situatie, zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan, te continueren. Dit zolang er nog geen duidelijk beeld is op welke wijze het gebied ingevuld gaat worden. Zodra met alle partijen overeenstemming is over de definitieve invulling, dan zal er een herziening van het bestemmingsplan worden voorbereid voor het betreffende gebied.

Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.

Ad 2

De zienswijze van de bewoner aan de Borgstraat wijst er op dat de Borgstraat sinds jaar en dag een winkelstraat is geweest. In 2000 heeft de gemeente de bestemming zo maar gewijzigd in een woonbestemming. Hij wenst geen restricties op zijn pand, dit ter stimulering van de werkgelegenheid.

Reactie

Er is geen sprake van dat in 2000 de bestemming gewijzigd is. Voor 2000 was er immers geen bestemmingsplan voor dit gebied. Wel is er enige tijd sprake geweest van een leefmilieuverordening. Ook op basis van de leefmilieuverordening was hier geen winkelvestiging meer mogelijk.

Planologisch gezien heeft het pand dus nooit een winkelbestemming gehad. Het pand aan de Borgstraat heeft een woonbestemming en valt dus niet binnen het centrumgebied. Wel zijn binnen een woonbestemming aan huis gebonden beroepen mogelijk. Hobbymatige verkoop valt niet onder het begrip detailhandel. Onder detailhandel in de zin van het bestemmingsplan, wordt bedrijfsmatige verkoop verstaan (zie begripsbepaling). Verkoop als hobbymatige activiteit wordt niet als bedrijfsmatig aangemerkt en is daarom niet in strijd met de woonbestemming.

De activiteiten aan huis zijn onder voorwaarden mogelijk en zijn dus niet uitgesloten. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het pand vroeger als winkel is gebruikt. Het is juist dat vroeger in het dorp her en der kleine winkeltjes waren gevestigd. Doorgaans ging het om winkels in combinatie met het wonen. Tegenwoordig staat de gemeente echter een concentratie van winkelvoorzieningen voor, om te komen tot een aantrekkelijk winkelgebied.

Voorgesteld wordt deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Financiële consequenties

De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties.

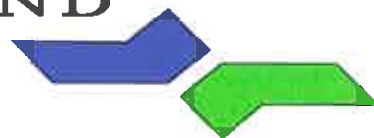
Voorstel

Het bestemmingsplan ongewijzigd vast stellen en de ingediende zienswijzen ongegrond verklaren.

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

W.J.M. Haarsma, secretaris



Nummer 08-04.2012

De raad van de gemeente Eemmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 februari 2012;

Overwegende dat het bestemmingsplan Uithuizen Dorpscentrum met ingang van 14 oktober 2011 tot en met 24 november 2011 ter inzage heeft gelegen;

Dat binnen deze periode een zienswijze is ingediend door Ahold Real Estate & Construction BV en een zienswijze is ingediend door een bewoner aan de Borgstraat;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- de ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren;
- het bestemmingsplan Uithuizen dorpscentrum vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eemmond,
gehouden op 8 maart 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,