

Reactienota inspraak- en overleg

Bestemmingsplan “Annen dorp, Zuidlaarderweg 73”

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden inspraak en het vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan “Annen dorp, Zuidlaarderweg 73”.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Annen dorp, Zuidlaarderweg 73” heeft vanaf 4 februari 2010 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak op grond van de inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 2 inspraakreacties ontvangen (1 schriftelijk en 1 mondeling, later schriftelijk bevestigd). De opmerkingen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie. Per opmerking wordt voor zover nodig aangegeven of er aanleiding is voor een aanpassing bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie 1

Opmerking:

Inspreker wenst dat er strenger opgetreden wordt tegen de illegaal gebouwde appartementen, zodat het weer omgebouwd wordt tot waar de bouwvergunning destijds voor verleend is.

Reactie:

Op dit perceel is in het verleden gebouwd in strijd met de verleende bouwvergunning. Op het moment dat er sprake is van illegale bouw dient voorafgaand aan een handhavingstraject (bij een ieder) altijd wettelijk onderzocht worden of het illegaal ge-/verbouwde niet alsnog gelegaliseerd kan worden. Dit is bij brief d.d. 9 november 2007 aan zowel de (destijds) bewoners van de woningen als de eigenaar medegedeeld. Het college heeft ten tijde van de beantwoording van het voorontwerp bestemmingsplan “Annen dorp” besloten de illegaal gebouwde appartementen alsnog te legaliseren, omdat men van mening was dat de gerealiseerde appartementen in een behoefte konden voorzien. Als voorwaarde daaraan stelde de gemeente wel dat de woonappartementen moesten voldoen aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit. Op 5 september 2008 heeft de eigenaar hiervoor een bouwaanvraag ingediend. Uiteindelijk is na een laatste controle op 8 september 2009 geconstateerd dat de appartementen voldeden aan de gestelde bouwtechnische eisen. Gelet op het tijdsaspect kon de legalisatie niet meer meegenomen worden in de procedure van het bestemmingsplan “Annen dorp”.

Aangezien nog altijd de appartementen in strijd waren / zijn met het bestemmingsplan, maar de gemeente toch wilde dat de appartementen gelegaliseerd zouden worden én aan de gestelde voorwaarden werd voldaan, is besloten een apart bestemmingsplan (“Annen dorp, Zuidlaarderweg 73”) voor dit perceel te ontwikkelen, teneinde de strijdige situatie planologisch om te zetten naar een legale situatie. Daarvoor wordt onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Met betrekking tot hetgeen wordt aangedragen inzake de gerealiseerde blokhutten merken wij op dat de wetgever in 2002 heeft besloten dat een aantal bouwwerken van beperkte betekenis bouwvergunningvrij zijn. Gelet op de afmetingen van de gerealiseerde blokhutten, vallen deze hier ook onder. Dat houdt in dat hiervoor geen bouwvergunning aangevraagd hoefde te worden.

Aanpassing:

Nee

Inspiraakreactie 2

Opmerking:

Inspreker is eigenaar van het betreffende perceel en heeft mondeling ingesproken en heeft dit naderhand per brief bevestigd. Daarin heeft hij verzocht om de bouwmogelijkheden, zoals deze bestonden op grond van het bestemmingsplan "Annen kom" (oud) terug te laten komen op de verbeelding en in de planregels. Reden hiervoor is dat door de legalisatie van de drie appartementen de bebouwingsruimte hiervoor wel bijbehorend moet zijn. Dit was mogelijk op grond van het bouwvlak vanuit het 'oude' bestemmingsplan ("Annen-kom").

Bovendien verbaasd hij zich erover dat de bouwmogelijkheden zomaar verkleind zijn in het bestemmingsplan "Annen dorp" (nieuw), terwijl hij al jaren met de gemeente in overleg is over de (reeds gerealiseerde) appartementen en in dat traject hij ook verder niet meer gereageerd heeft tijdens de procedure van het bestemmingsplan "Annen dorp" (nieuw). Over de verkleining van het bouwvlak is daarin nimmer gesproken.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan "Annen dorp, Zuidlaarderweg 73" is opgesteld ter legalisatie van de gebouwde appartementen, inhoudende dat enkel het gebruik planologisch gewijzigd moet worden. Ten aanzien van de grootte van het bouwvlak, goot- en nokhoogtes is vandaar logischerwijs aangesloten bij het bestemmingsplan "Annen dorp", die als 'moederplan' beschouwd kan worden.

Het bestemmingsplan "Annen dorp" betrof een actualisatieplan van de kern Annen. Gedurende deze procedure is het door inspreker aangehaalde bestemmingsplan "Annen kom" (oud) vervangen door een nieuw bestemmingsplan. Inspreker wenst desondanks het behoud van de bouwmogelijkheden, zoals die bestonden op grond van het bestemmingsplan "Annen kom" (oud).

Op het betreffende perceel lag in "Annen kom" (oud) een winkel bestemming. Hoewel het gebruik niet veel is gewijzigd, zijn wel de bouwmogelijkheden vervangen door mogelijkheden en wensen op basis van het meest geëigende gebruik (detailhandel). De keuzes (o.a. grootte bouwvlak) ten aanzien van bebouwingmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan "Annen dorp" gemaakt. Deze keuzes zijn mede ingegeven door ruimtelijke aspecten. Hoewel de bebouwingmogelijkheden geënt zijn op de detailhandelsbestemming die op het perceel rustte, is het niet wenselijk, naast het feit dat de woonappartementen gelegaliseerd worden, hiervoor ook nog eens extra bouwmogelijkheden te creëren.

Nogmaals: onderhavig bestemmingsplan is enkel ten dienste van de legalisatie van de reeds gerealiseerde woonappartementen.

Aanpassing:

Nee

Overleg / Advies

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het advies ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie en de rijksdiensten. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

- A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)
- B. Waterschap Hunze en Aa's
- C. VROM – Inspectie, Regio Noord

De reacties zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

A. Commissie Afstemming Ruimtelijk Plannen (Provincie Drenthe)

Provinciaal belang

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uitgaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Aanpassing:

Nee

B. Waterschap Hunze en Aa's

Het Waterschap geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het toegezonden bestemmingsplan.

Aanpassing:

Nee

C. VROM – Inspectie, Regio Noord

VROM Inspectie heeft, namens de Rijksdiensten, aangegeven dat het onderhavige bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid).

Aanpassing:

Nee

KOPIE

Gedeputeerde Aa en Hunze

Nummer: 2010002764

Ingek.: 06 APR 2010

Afdeling: VROM / BO

Behandelaar:

Te info
origineel Archief

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Assen, 1 april 2010
Ons kenmerk 13/RO/2010004748
Behandeld door de heer W. Feenstra (0592) 36 57 27
Onderwerp: Advies over het voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp,
Zuidlaarderweg 73

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerpbestemmingsplan Annen dorp, Zuidlaarderweg 73.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vergadering provinciale staten 25 juni 2008, statenstuk 2008-331) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u ervan uit gaan dat gedeputeerde staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

P.J. van Eijk,
manager Duurzame Ontwikkeling

cs/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, Postbus 30020, 9700 RM Groningen



Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2010006764
Ingek.: 13 SEP 2010
Afdeling: UromlBO
Behandelaar: G. Ebels



Gemeente Aa en Hunze
De heer G. Ebels
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk

IN10-1113/10-3032

Onderwerp

Bestemmingsplan - voorontwerp -
Annen Dorp, Zuidlaarderweg 73

VERZONDEN 10 SEP. 2010

Datum

8 september 2010

Behandeld door

Emiel Galetzka

Doorkiesnummer

0598-693248

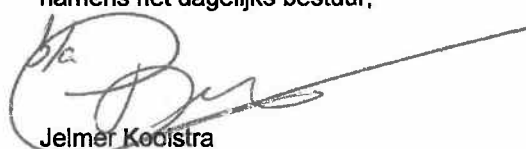
Geachte heer Ebels,

Hierbij delen wij u mee dat wij geen op- of aanmerkingen hebben met betrekking tot het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,


Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Ebels, Gert

Van: Koos Tahitu [Koos.Tahitu@minvrom.nl] namens Postbus Vin Ruimtelijkeplannen [vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: vrijdag 23 april 2010 15:50
Aan: Ebels, Gert; 'ruimtelijkeplannen@drenthe.nl'
Onderwerp: FW: Annen dorp, Zuidlaarderweg 73

Hierbij ik u zend ik u een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan "Annen dorp, Zuidlaarderweg 73".

*Vriendelijke groet,
Koos Tahitu
(Project)ondersteuner
Regionale afdeling Noord*

Van: Lukas van der Velde
Verzonden: vrijdag 23 april 2010 14:08
Aan: Postbus Vin Ruimtelijkeplannen
Onderwerp: Annen dorp, Zuidlaarderweg 73

kenmerk (Holmesnr.): 28984
e-mailadres gemeente: gebels@aaenhunze.nl
e-mailadres provincie:
ruimtelijkeplannen@drenthe.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
ter attentie van Gert Ebels

Op 10 maart heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Annen dorp, Zuidlaarderweg 73".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) de gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

de directeur-inspecteur regio Noord,
in opdracht,

Lukas van der Velde
adjunct-inspecteur

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan. Aan berichten via e-mail kunnen geen rechten ontleend worden. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. U wordt verzocht bij onjuiste adressering de