

No.:

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van woensdag 13 februari 2013,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze, d.d. 25 april 2013, agendapunt 11,

gelet op de behandeling in de raadscommissie van 13 mei 2013;

b e s l u i t :

tot aanpassing van het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Gieterveen – kampeerterrein Boerendijk" in die zin dat het bestemmingsplan alsnog gewijzigd wordt vastgesteld, zoals aangegeven in bijgaande partiële hervaststelling.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op [datum raadsvergadering]. 14 mei 2013

De griffier,

Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout

Partiële hervaststelling bestemmingsplan Gieterveen – kampeerterrein Boerendijk”

Toelichting

Op 28 september 2011 is het bestemmingsplan ‘Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk’ vastgesteld. Tegen dit besluit is door 3 reclamanten beroep in gediend bij de Raad van State. Op 13 februari is een tussenuitspraak gedaan (zaaknummer 201111498/1/T1/R4). De beroepen zijn voor het grootste gedeelte ongegrond verklaard. Echter, ten aanzien van de bedrijfswoning heeft de Raad van State opgedragen het bestemmingsplan aan te passen. Er is niet voldoende geborgd dat de bedrijfswoning niet als burgerwoning gebruikt mag c.q. gaat worden. Volgens de Raad van State zijn hiervoor wel planregels opgenomen om dit te voorkomen, maar is er toch een handhavingsrisico. Dit omdat de activiteit tijdens en vlak na de oprichting nog gezien moet worden als nevenactiviteit. Het realiseren van een bedrijfswoning en vervolgens niet het hele terrein inrichten als kampeerterrein, is volgens de Raad van State een risico.

Om dit te repareren, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat een bedrijfswoning niet gerealiseerd mag worden, voordat een aanvang is gemaakt met het realiseren van het naastgelegen kampeerterrein. Wat de inhoud van de regeling betreft is aangesloten bij enerzijds de uitspraak van de Raad van State en anderzijds de gehanteerde begrippen in het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan. Daardoor kan er op een afgewogen wijze toepassing gegeven aan het bestemmingsplan, met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State. Hiervoor is in de bouwregels een extra regel toegevoegd (lid 4.2.1 sublid f). Deze regel wordt aan het digitale bestand toegevoegd met imro-code (NL.IMRO.1680.BUIBOERENDIJK-VB02).

De uitkomst van het nieuwe besluit (namelijk een gewijzigd bestemmingsplan) wordt aan de Raad van State kenbaar gemaakt en ook opnieuw in de Staatscourant gepubliceerd. Overigens hoeft daarbij afdeling 3.4 Awb niet toegepast te worden.

Regels

In artikel 4 wordt in lid 4.2.1 na sub e een nieuw sublid f met de volgende tekst toegevoegd;

“ f. De bedrijfswoning ten behoeve van het kampeerterrein wordt niet eerder gebouwd dan het kampeerterrein is gerealiseerd overeenkomstig het onderliggende bedrijfsplan;”

Raadsvergadering d.d. : 28 september 2011
Nummer : 2011/54
Agendapunt : 15
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk"
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 13 september 2011

RAAD, 28/9-11:

*Cf. voorstel besloten
(na hoorfelijke stemming,
met 12 tegen 9 stemmen.
Voor het voorstel stemmen
de fractieleden van de CGB
- uitgezonderd de heer L.B.
Boerma, de PvdA, en het CDA
- uitgezonderd mr. C.M.J.
Meubink)*

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk."

Voorgesteld besluit

1. De zienswijzen van de heren Kleijn en Werker geven aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen, zodat de landschappelijke inpassing in relatie tot de ligging van de beek beter wordt vastgelegd.
2. De zienswijzen van de heren Huismans en Bakker geven aanleiding om de onderbouwing ten aanzien van de aan te houden afstanden in de toelichting aan te passen. Er is geen aanleiding om de verbeelding of de regels aan te passen.
3. De zienswijze van LTO-Noord afdeling Oostermoer geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
4. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage geeft gelegen, naar aanleiding van de zienswijzen als volgt aan te passen:
 - a. De toelichting wordt aangepast zodat duidelijker wordt dat met de inrichting van het plangebied voldoende rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing en de ligging van de beek;
 - b. Aan het planologisch milieuadvies van 22-06-2009 wordt een oplegnotitie toegevoegd;
 - c. De toelichting wordt aangepast op het punt van de motivering van de aan te houden afstanden.
5. Het bestemmingsplan "Gieterveen - kampeerterrein Boerendijk", zoals deze is vervat in de gewijzigde toelichting, ongewijzigde regels en ongewijzigde verbeelding, vast te stellen.
6. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk" voorziet in de realisatie van een kampeerterrein aan de Boerendijk tussen de tennisbanen en Boerendijk 13 te Gieterveen.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van inspraak en overleg. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn destijds twee inspraakreacties ingekomen. De ingekomen opmerkingen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en bij het ontwerpbestemmingsplan betrokken. Met ingang van 30 december 2010 is de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerpbestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk" gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Uw raad dient na afloop van de ter visielegging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Door de volgende personen / organisatie zijn zienswijzen ingediend:

1. R.J. Klein, Schipperspad 3 te Gieterveen;
2. A. Werker, Broek 40 te Gieterveen;
3. Van Schoten, namens P.R.C. Huismans, Boerendijk 2 te Gieterveen;
4. Van Schoten, namens O.L. Bakker, Boerendijk 13 te Gieterveen;

Raadsvergadering d.d. : 28 september 2011
Nummer : 2011/54
Agendapunt : 17
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk"
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 13 september 2011

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk."

Voorgesteld besluit

1. De zienswijzen van de heren Kleijn en Werker geven aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen, zodat de landschappelijke inpassing in relatie tot de ligging van de beek beter wordt vastgelegd.
2. De zienswijzen van de heren Huismans en Bakker geven aanleiding om de onderbouwing ten aanzien van de aan te houden afstanden in de toelichting aan te passen. Er is geen aanleiding om de verbeelding of de regels aan te passen.
3. De zienswijze van LTO-Noord afdeling Oostermoer geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan.
4. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage geeft gelegen, naar aanleiding van de zienswijzen als volgt aan te passen:
 - a. De toelichting wordt aangepast zodat duidelijker wordt dat met de inrichting van het plangebied voldoende rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing en de ligging van de beek;
 - b. Aan het planologisch milieuv advies van 22-06-2009 wordt een oplegnotitie toegevoegd;
 - c. De toelichting wordt aangepast op het punt van de motivering van de aan te houden afstanden.
5. Het bestemmingsplan "Gieterveen – kampeerterrein Boerendijk", zoals deze is vervat in de gewijzigde toelichting, ongewijzigde regels en ongewijzigde verbeelding, vast te stellen.
6. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan "Gieterveen – Kampeerterrein Boerendijk" voorziet in de realisatie van een kampeerterrein aan de Boerendijk tussen de tennisbanen en Boerendijk 13 te Gieterveen.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van inspraak en overleg. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn destijds twee inspraakreacties ingekomen. De ingekomen opmerkingen zijn voorzien van een gemeentelijke reactie en bij het ontwerpbestemmingsplan betrokken. Met ingang van 30 december 2010 is de officiële Wro procedure gestart en heeft het ontwerpbestemmingsplan "Gieterveen – Kampeerterrein Boerendijk" gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Uw raad dient na afloop van de ter visielegging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Door de volgende personen / organisatie zijn zienswijzen ingediend:

1. R.J. Klein, Schipperspad 3 te Gieterveen;
2. A. Werker, Broek 40 te Gieterveen;
3. Van Schoten, namens P.R.C. Huismans, Boerendijk 2 te Gieterveen;
4. Van Schoten, namens O.L. Bakker, Boerendijk 13 te Gieterveen;

5. LTO-Noord afdeling Oostermoer, in persoon van J.A.M. Mentink.

Uit de zienswijzen blijkt dat het voor de burgers moeilijk is om te begrijpen dat er nu een bestemmingsplanprocedure gevolgd kan worden terwijl de Afdeling Bestuursrechtspaar Raad van State in 2009 het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO heeft vernietigd. In paragraaf 1.2 van de reactienota wordt hierover nadere uitleg gegeven.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Gieterveen – Kampeerterrein Boerendijk" komt er een goede juridische en planologische regeling voor de realisatie van een kampeerterrein aan de Boerendijk te Gieterveen.

Argumenten

1.1. Door het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan is de landschappelijke inpassing beter gemotiveerd.

De ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de bijgevoegde reactienota. De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Wel blijkt uit deze zienswijzen dat de landschappelijke inpassing in relatie tot de ligging van de beek beter kan worden vastgelegd. De toelichting van het bestemmingsplan is dan ook op dit punt aangepast.

2.1. De zienswijzen van indieners 3 en 4 geven aanleiding om de onderbouwing ten aanzien van de aan te houden afstanden in de toelichting aan te passen.

De zienswijzen van indieners 3 en 4 zijn nagenoeg gelijkluidend en zijn samengevat en voorzien van een reactie in de reactienota. De zienswijze met betrekking tot de aan te houden afstanden heeft er toe geleid dat het adviesbureau dit gedeelte van de toelichting heeft aangepast. De bedoeling was om aan te sluiten bij de afstanden volgens de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) en niet op het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Hiervoor geldt dat buiten de bebouwde kom de aan te houden afstand voor geurgevoelige objecten 50 meter is. Het punt is namelijk, dat doordat er een camping wordt gerealiseerd binnen de genoemde 100 meter, de paardenhouderij omgevingsvergunningsplichtig wordt, omdat het niet meer aan het Blm wordt voldaan. Deze omgevingsvergunning kan evenwel zonder meer worden verleend, omdat er binnen een afstand van 50 meter geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Bovendien daar een camping in principe geen geurgevoelig object is in de zin van de Wgv. De bedrijfswoning is dit wel, maar die ligt op meer dan 50 meter afstand. Verder wordt vanuit een goed woon- en leefklimaat binnen 50 meter vanaf de inrichtingsgrens van de paardenfokkerij geen verblijfsrecreatieve functie toegestaan.

2.2. De paardenhouderij wordt niet belemmerd in zijn ontwikkelingsmogelijkheden

De komst van de camping is geen belemmering voor de paardenhouderij. Gezien de situering van de agrarische bebouwing van de paardenhouderij zal bij een eventuele uitbreiding het emissiepunt zonder problemen op 50 meter afstand van de camping kunnen worden geplaatst.

2.3. Er is geen aanleiding om de verbeelding of de regels aan te passen.

4.1. Voor de rechtszekerheid dient duidelijk te zijn welke inhoudelijke wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

De ingekomen zienswijzen geven aanleiding om de toelichting aan te passen en te verduidelijken. Door deze aanpassingen wordt het plan beter gemotiveerd en onduidelijkheden weg genomen.

5.1. Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling

Het bestemmingsplan is gereed voor vaststelling, overeenkomstig het ontwerp raadsbesluit.

6.1. Het vaststellen van een exploitatieplan is in het onderhavige geval niet nodig

De betreffende locatie is particulier terrein. De enige kosten voor de gemeente die buiten de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. Daarom is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Kantttekeningen

1. *Is een camping van deze omvang wel levensvatbaar?*

Door de initiatiefnemer de heer Deuring is destijds aangetoond dat een camping met circa 40 kampeerplaatsen financieel haalbaar is. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure heeft hij geactualiseerde financiële gegevens overlegd. Uit deze gegevens blijkt een camping financieel mogelijk. Wel is het zo dat een camping van deze omvang geen volwaardig inkomen zal genereren.

2. *Is de oppervlakte van de camping niet te beperkt?*

Vanuit de recreanten is er vraag naar kampeerplaatsen bij kleinere campings zonder veel extra voorzieningen in de vorm van restaurant, kampwinkel en dergelijke. Een camping van ongeveer 40 kampeerplaatsen voorziet dan ook in een behoefte en is niet te beperkt van omvang.

Financiën

Zie argumenten 6.1

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wro waarin publicatieplicht is voorgeschreven. Indieners zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

Uitvoering

Op basis van artikel 3.8. lid 1 sub e Wro dient de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de in artikel 3.8 Wro en afdeling 3;4 Awb genoemde termijnen te beslissen omtrent de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft een termijn van orde (en dus geen fatale termijnen). In dit geval wordt deze termijn niet gehaald.

Na vaststelling zal het bestemmingsplan opnieuw ter inzage worden gelegd (zowel analoog als digitaal). Gedurende zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw gemeenteraad slechts beroep worden ingesteld door belanghebbende die tijdig zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan heeft ingebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit achterwege heeft gelaten (artikel 8.2, lid 1 sub a Wro en artikel 6.13 Awb). Wel kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan in het vastgestelde bestemmingsplan zijn opgenomen.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Om een kampeerterrein aan de Boerendijk te Gieterveen mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

Bijlagen – meegezonden

-

Bijlagen – ter inzage

1. Bestemmingsplan "Gieterveen - Kampeerterrein Boerendijk" (gewijzigde toelichting n.a.v. ingekomen zienswijzen);
2. Ingekomen zienswijzen;
3. Reactienota zienswijzen;
4. Oplegnotitie planologisch milieuadvies;
5. Raadsbesluit;

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

mevrouw M.F. Jalving
loco-secretaris

de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 13 september 2011, nummer 2011/54;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gieterveen – Kampeerterrein Boerendijk' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1680.BUIBOERENDIJK-OB01 met ingang van 30 december 2010 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

dat ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp te geven gebruik is gemaakt door:

1. R. Kleijn
2. Werker
3. Van Schoten, namens Bakker
4. Van Schoten, namens Huismans
5. LTO-Noord afdeling Oostermoer

dat op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van terinzagelegging een beslissing omtrent de vaststelling van dit ontwerpplan genomen dient te worden;

dat bovengenoemde termijn van 12 weken een termijn betreft een termijn van orde, en dat het overschrijden van deze termijn geen gevolgen heeft;

dat de ingekomen zienswijzen inhoudelijk zijn beargumenteerd in de inspraaknotitie en aanleiding geven om de toelichting van het plan op onderdelen aan te passen;

dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met bestandsnaam
o_NL.IMRO.1680.090102-ON01_gbkn.DGN;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

met overneming van de daaraan door burgemeester en wethouders in hun voorstel van 13 september 2011 aangevoerde argumenten;

- I. De zienswijzen van de onder 1 en 2 genoemde reclamanten aanleiding geeft om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen, zodat de landschappelijke inpassing in relatie tot de ligging van de beek beter wordt vastgelegd;
- II. De zienswijzen van de onder 3 en 4 genoemde reclamanten aanleiding geeft om de onderbouwing ten aanzien van de aan te houden afstanden in de toelichting aan te passen. Er is geen aanleiding om de verbeelding of de regels aan te passen.
- III. De zienswijze van LTO-Noord afdeling Oostermoer geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan;

IV. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage geeft gelegen, naar aanleiding van de zienswijzen als volgt aan te passen:

- a. De toelichting wordt aangepast zodat duidelijker wordt dat met de inrichting van het plangebied voldoende rekening is gehouden met de landschappelijke inpassing en de ligging van de beek;
- b. Aan het planologisch milieuadvies van 22-06-2009 wordt een oplegnotitie toegevoegd;
- c. De toelichting wordt aangepast op het punt van de motivering van de aan te houden afstanden.

V. Het bestemmingsplan "Gieterveen – kampeerterrein Boerendijk", zoals deze is vervat in de gewijzigde toelichting, ongewijzigde regels en ongewijzigde verbeelding, vast te stellen;

VI. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

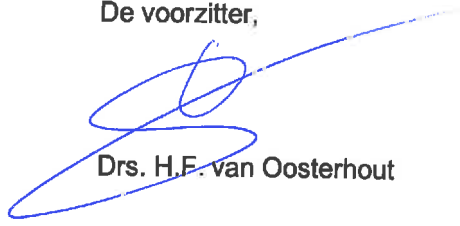
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 28 september 2011.

De griffier,



T. Santes

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout