

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze;

b e s l u i t :

1. het bijgevoegde bestemmingsplan 'Nooitgedacht – Hof van Saksen', zoals deze is vervat in verbeelding en regels, ongewijzigd vast te stellen.
2. voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 25 juni 2015.

De griffier,



Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,



Drs. H.F. van Oosterhout

Raadsvergadering d.d. : 25 juni 2015

Agendapunt : 9

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Nooitgedacht - Hof van Saksen'

Portefeuillehouder : wethouder H. Heijerman

Datum : 26 mei 2015

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Nooitgedacht - Hof van Saksen'

Voorgesteld besluit

1. Het bijgevoegde bestemmingsplan 'Nooitgedacht – Hof van Saksen', zoals deze is vervat in verbeelding en regels, overeenkomstig bijgaand ontwerpbesluit ongewijzigd vast te stellen.
2. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het plangebied betreft het recreatiepark Hof van Saksen aan de Veldweg te Nooitgedacht. Het doel van dit bestemmingsplan is de huidige planologische regeling te actualiseren en waar nodig ruimte te creëren voor nieuwe ontwikkelingen. De eigenaar van het recreatiepark wil hiermee nieuwe faciliteiten en attracties toevoegen en zo het park aantrekkelijker maken voor een bredere doelgroep. Het recreatiepark is van oorsprong luxueus van opzet en de aanwezige voorzieningen zijn vooral gericht op volwassenen. De ontwikkeling van nieuwe voorzieningen op het park zijn dan ook vooral gericht op het aantrekkelijker maken van het park voor kinderen en daarmee voor gezinnen. De eigenaar wil op de korte tot middellange termijn een aantal ontwikkelingen realiseren. Op korte termijn worden een parkeerterrein aan de zuidzijde van het park en een uitbreiding van het zwembad met een glijbaantoren en vier glijbanen met een hoogteverval van 16 - 17 meter en een skim-out ruimte gerealiseerd. De hoogte van de glijbaantoren zal circa 20 meter bedragen. Daarnaast worden aan het Havezathegebouw extra overdekte ruimtes toegevoegd, zodat de functionaliteit van het gebouw het jaar rond toeneemt.

In het gebouw De Brink worden nieuwe speelvoorzieningen gerealiseerd, zoals een trampolinehal. Omdat hierdoor een deel van de huidige opslag verdwijnt wordt er in de directe omgeving van De Brink nieuwe opslagruimte gerealiseerd. Rondom het centrale deel van het meer en het onbebouwde deel van het recreatiepark ten oosten van het Havezathegebouw worden speeltoestellen met een bouwhoogte van maximaal 14 meter geplaatst. In een gebied nabij het Havezathegebouw wordt ten slotte bebouwing van maximaal 13 meter hoog beoogd, om appartementenaccommodatie mogelijk te maken.

De provincie Drenthe heeft twee weken na afloop van de termijn voor het geven van een overlegreactie m.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan alsnog gereageerd. In die overlegreactie werd aandacht gevraagd c.q. om een nadere toelichting gevraagd over de landschappelijke inpassing van de beoogde appartementenaccommodatie. Het ontwerpbestemmingsplan was op dat moment al gereed om ter inzage te worden gelegd en wij hebben beoogd het bestemmingsplan nog voor de zomervakantie aan uw raad ter vaststelling aan te bieden. Daarom is op 28 april 2015 ambtelijk overlegd gevoerd met de provincie om tegemoet te komen aan deze overlegreactie. Hierbij is een tekstvoorstel besproken om aan de toelichting van het bestemmingsplan toe te voegen, dat op ambtelijke instemming van de provincie kan rekenen.

Tot en met 20 mei jl. heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is van de provincie Drenthe een brief ontvangen die verwijst naar deze termijn en

inhoudelijk betrekking heeft op het ontwerpbestemmingsplan. Deze brief dient formeel juridisch als zienswijze te worden behandeld.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De zienswijze van de provincie geeft geen aanleiding de verbeelding en/of de regels van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Zoals wij in de inleiding van dit advies vermelden, heeft er ambtelijk overleg met de provincie plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot de bijgevoegde brief van de provincie die wij op 11 mei jl. ontvangen hebben. In de brief wordt verzocht de toelichting van het bestemmingsplan zo aan te passen als besproken is tijdens het ambtelijk overleg. Aan dat verzoek wordt met het bijgaande bestemmingsplan voldaan. Het aanpassen van de toelichting leidt echter niet tot het formeel gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan; dat is enkel het geval wanneer de verbeelding en/of de regels gewijzigd worden vastgesteld.

In het ambtelijk overleg is niet gevraagd ook de verbeelding en/of de regels aan te passen. Dit geeft de provincie wel als suggestie aan in haar brief. In de reactienota (die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan) wordt uitgelegd op welke wijze de verbeelding en de regels al de locatie en bouwmassa van appartementenaccommodatie begrenzen. Volledig- en kortheidshalve verwijzen wij uw raad naar deze reactienota.

2.1 Het is niet noodzakelijk om voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen

De uitbreiding van het bedrijf betreft een particulier initiatief, waarvan de kosten gedragen worden door het bedrijf zelf.

Kanttakeningen

-

Financiën

-

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op grond waarvan een vastgesteld bestemmingsplan moet worden gepubliceerd. Een aantal rijksdiensten, het waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe dienen van de vaststelling elektronisch (in de praktijk via een e-mail) op de hoogte te worden gesteld van het vaststellingsbesluit.

Aan alle raadsfracties zijn exemplaren (digitaal of analoog) van zowel het voorontwerp- als het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar gesteld.

Burgerparticipatie

M.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid van inspraak aan een ieder geboden, waar geen gebruik van is gemaakt. Ook stond de wettelijke mogelijkheid open voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Alleen van de provincie Drenthe is een zienswijze ontvangen binnen de daarvoor bepaalde termijn.

Uitvoering

De Wro bepaalt, dat indien uw raad niet of niet volledig voldoet aan de zienswijze van de provincie, de provincie gedurende zes weken nadat uw vaststellingsbesluit aan de provincie elektronisch is meegedeeld, de mogelijkheid heeft een reactieve aanwijzing te geven. Aan de dringend gestelde wens van de provincie dat de toelichting wordt aangepast zoals ambtelijk afgesproken wordt weliswaar voldaan, maar verder wordt er geen uitvoering gegeven aan de overige suggesties in de zienswijze van de provincie, dus er kan niet met zekerheid worden gesteld dat er volledig aan de zienswijze wordt voldaan.

Wanneer de provincie deze termijn ongebruikt laat verstrijken of tussentijds meedeelt geen reactieve aanwijzing te zullen geven, kan het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid bestaat beroep in te stellen. Aangezien er geen andere zienswijzen zijn ingediend dan die van de provincie, staat beroep alleen open voor diegenen die

aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen; een dergelijk beroep slaagt bijna nooit.

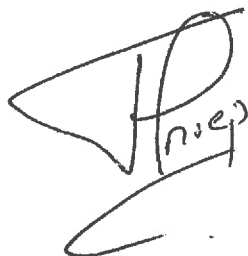
Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Nooitgedacht - Hof van Saksen' vast te stellen.

Bijlagen

1. Het ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan inclusief bijlagen.
2. Ingediende zienswijze van de provincie Drenthe (ontvangen op 11 mei 2015)

Het college van de gemeente Aa en Hunze,



de heer mr. F. Snoep
secretaris



de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

