

Bestemmingsplan vastgesteld vaststelling bestemmingsplan 'Zuiderveensterweg 5 te Oude Pekela'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Pekela maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de raad van de gemeente Pekela in haar vergadering van 16 november 2010 het bestemmingsplan 'Zuiderveensterweg 5 te Oude Pekela' heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan geeft de gebruiksmogelijkheden aan van het woongebouw en de gronden in het plangebied.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Op 27 september 2010 heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarin door en namens indieners een toelichting kon worden gegeven. De indieners van de zienswijzen hebben daar geen gebruik van gemaakt. Er is wel een verslag van de hoorzitting gemaakt en deze is beschikbaar via de gemeentelijke website. Het raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen is eveneens via de gemeentelijke website beschikbaar.

Het plan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Het betreft de volgende wijzigingen van de regels:

Artikel 3 lid 3.2 onder a. sub 3. is als volgt gewijzigd:

'het aantal recreatieappartementen bedraagt maximaal 3 en het aantal zit-slaapkamers bedraagt maximaal 1;'

Artikel 3 lid 3.2 onder a. toegevoegd wordt sub 6:

de bestaande maatvoering van het hoofdgebouw, die wordt bepaald door de goothoogte, de dakhelling, de nokhoogte, de nokrichting en het oppervlakte dient, behoudens geringe uitwendige aanpassingen, te worden gehandhaafd.

Artikel 3 lid 3.3 onder f. is als volgt gewijzigd:

f. het gebruik van de zuidelijke ontsluiting tussen 23.00 en 07.00 uur voor autoverkeer;

Artikel 5 Algemene ontheffingsregels is als volgt gewijzigd:

'Artikel 5 Algemene afwijkingsregels'

Artikel 5 lid 5.1 eerste zin is als volgt gewijzigd:

'Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:'

Artikel 5 lid 5.1 onderdelen d. en e. zijn geschrapt

Artikel 5 lid 5.2 eerste zin is als volgt gewijzigd:

'De onder 5.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:'

Het betreft de volgende wijzigingen van de toelichting:

- Blz. 20 tweede alinea 'Voormalige boerderij' komt als volgt te luiden:
'Voormalige boerderij

Een deel van de woonboerderij wordt tegenwoordig gebruikt voor de verblijfsrecreatie en voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. In de boerderij zijn drie recreatieappartementen aanwezig en één zit-slaapkamer. Twee appartementen en de zit-slaapkamer bevinden zich op de beneden verdieping. Eén appartement bevindt zich op de eerste verdieping. De appartementen en de zit-slaapkamers hebben een overnachtingscapaciteit van maximaal 21 personen, maar er worden maximaal 10 personen per nacht toegestaan. Daarnaast doet de boerderij nog dienst als woning.'

- Blz. 24 laatste alinea + schema komt als volgt te luiden:

'Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van drie recreatieappartementen, zit-slaapkamer



en vijf kampeerplaatsen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van de volgende ritproductie.

Aangepast schema ritproductie bestemmingsplan

Ritproductie bestemmingsplan

Aantal	Functie	Ritten/etm	Bron	Functie
1	leveranciers	2	Crow-publ. 272	
3	recreatieappartementen	7	Crow-publ. 272	bungalowparken
1	zit-slaapkamer	3	Crow-publ. 272	hotel
5	kampeerplaatsen	2	Crow-publ. 272	campings
Totaal aantal ritten/etm		14		

Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 14 ritten per etmaal.'

De worst-case berekening schema op blz. 25 is als gevolg van de veranderde ritproductie opnieuw berekend en aangepast.

- Blz. 25 eerste zin van de een na laatste alinea is als volgt gewijzigd:
'Deze berekening is gemaakt op basis van een maximale bezetting van de appartementen en zit-slaapkamers (circa 21 personen per nacht).'
- Blz. 25 eerste zin van de laatste alinea is als volgt gewijzigd:
'Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van drie recreatieappartementen, één zit-slaapkamer en vijf kampeerplaatsen.'
- Blz. 36 eerste zin van de tweede alinea is als volgt gewijzigd:
'De drie recreatieappartementen en de zit-slaapkamer zijn in het hoofdgebouw gesitueerd, verder is er een inpandige bedrijfswoning.'

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt **9 december 2010 gedurende zes weken** elke werkdag van 09.00 tot 12.00 uur en op donderdagmiddag ook van 14.00 tot 16.00 uur, voor eenieder, ter inzage op het gemeentehuis te Oude Pekela. Tevens is het bestemmingsplan met bijbehorende stukken digitaal te raadplegen via de internetsite www.pekela.nl onder de kop actueel – bekendmakingen.

De digitale verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is te zien op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor een verwijzing naar deze locatie kunt u terecht op de gemeentelijke website onder de kop actueel-bekendmakingen. Ook vindt u hier een verwijzing naar de locatie waar de planbestanden zijn te raadplegen.

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad, tegen de vastgestelde bestemmingsplannen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor het behandelen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

Gelijktijdig met het indienen van het beroep kan een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen treden in werking met ingang van de dag na die dag waarop de beroepstermijn afloopt. Er wordt op gewezen dat het beroep geen schorsende werking heeft. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wordt het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Oude Pekela, 7 december 2010

*Burgemeester en Wethouders van de gemeente Pekela,
M. Schollema,
burgemeester.*

*J. van der Woude,
secretaris.*