

Gemeente Aa en Hunze
Gemeenteraad
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze	
Ingek.	29 JAN. 2024
Nr.	
T.	

Grolloo, 27 januari 2024

Geachte raad,

Hierbij geef ik onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Grolloo, Lienstukken – Zuid" dat ter inzage ligt vanaf 21 december 2023 gedurende zes weken tot en met 31 januari 2024.

Nieuwe procedure en actueel planologisch kader

De uitspraak van de Raad van State van 18 mei 2022 geeft aan bij zowel punt II als punt IV van de beslissing: "vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aa en Hunze ... tot vaststelling van het bestemmingsplan..." Het gaat, zoals aangegeven, om vernietiging van de vaststellingsbesluiten van respectievelijk 14 mei 2020 en 25 november 2021.

← → ↻ 📧 raadvanstate.nl/uitspraken/131244/20200505-2-08

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

I verklaart het beroep van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit van 14 mei 2020, waarbij de raad van de gemeente Aa en Hunze het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Grolloo, Lienstukken-Zuid" heeft vastgesteld, gegrond.

II vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aa en Hunze van 14 mei 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Grolloo, Lienstukken-Zuid"

III verklaart het beroep van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen tegen het besluit van 25 november 2021, waarbij de raad van de gemeente Aa en Hunze het bestemmingsplan "Grolloo, Lienstukken-Zuid 2021" heeft vastgesteld, gegrond.

IV vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Aa en Hunze van 25 november 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Grolloo, Lienstukken-Zuid 2021".

V draagt de raad van de gemeente Grolloo op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II en IV worden verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkplannen.nl.

VI veroordeelt de raad van de gemeente Aa en Hunze tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 61,47.

VII gelast dat de raad van de gemeente Aa en Hunze aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van

Dat betekent dat er met het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan een volledig nieuwe planologische procedure is opgestart. De actuele planologische situatie is wezenlijk anders dan in 2016.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het onderdeel Ecologie wel een aanvullend onderzoek uit 2022 toegevoegd, maar deze actualisatie is niet gedaan voor woningbehoefte.

Voor het onderdeel woningbehoefte wordt verwezen naar het KAW Woonbehoefte onderzoek uit 2017. In dit onderzoek is aangegeven dat de potentiële groei in Grolloo Kern 4 -10 huishoudens betreft en dat deze woonbehoefte passend is in de Woonvisie 2016+.

De situatie die wordt geschetst is niet actueel.

Ten eerste

In april 2021 heeft de gemeente Aa en Hunze een nieuwe **Woonvisie 2020+** vastgesteld: Buitengewoon Wonen in Aa en Hunze. In deze Woonvisie geeft de gemeente de ambities aan voor het aantal nieuw te bouwen woningen, de betaalbaarheid ervan, wonen en zorg, doelgroepen, duurzaamheid en de vitaliteit van de dorpen.

In de Woonvisie 2020+ is onder andere aangegeven:

Dat betekent dat het woningbouwprogramma zowel kwantitatief als kwalitatief moet aansluiten op de

behoefte en op de ambities van de gemeente zoals die in de Woonvisie 2020+ en ander relevant beleid geformuleerd zijn. Met het afwegingskader woningbouw beoordeelt en prioriteert de gemeente nieuwe bouwplannen, is het voor ontwikkelaars en initiatiefnemers aan de voorkant duidelijk wat de kaders van de gemeente zijn en kunnen ze hier rekening mee houden bij het opstellen van plannen. Het afwegingskader zorgt zo voor duidelijkheid bij alle partijen over eisen en randvoorwaarden en voor een transparant en volgbaar proces.

In deze nieuwe planologische procedure kan ik geen informatie vinden waaruit blijkt dat het genoemde Afwegingskader - waar de Woonvisie 2020+ naar verwijst - is toegepast. Het lijkt alsof voor dit ontwerpbestemmingsplan geen dergelijke afweging heeft plaatsgevonden.

Als het Afwegingskader wél was toegepast, dan was dit ontwerpplan, mijns inziens, op voorhand een knock-out geweest bij het allereerste afwegingspunt, de Planologische voorwaarden. Aan initiatiefnemer en ontwikkelaar had dan kunnen worden aangegeven dat het plan binnen de actuele planologische kaders geen kans van slagen heeft.

Kunt u juridisch toetsbaar motiveren waarom het vigerende beleid niet is toegepast en een afweging bij dit ontwerpbestemmingsplan achterwege is gelaten?

Ten tweede

Op bladzijde 21 van de Woonvisie 2020+ is aangegeven:

We zetten bij het toevoegen van woningen hoofdzakelijk in op bouwen binnen of aan de randen van de bebouwde kom. Zo zien we kansen voor (kleinschalige) uitleglocaties in Annen, Anloo, Eext, Nieuw- en Oud Annerveen, Gieterveen en Gieten, dit om de dorpen stedenbouwkundig af te ronden, doorstroming op gang te brengen in dorpen waar starters niet aan bod komen en (met name in de veendorpen) een impuls te geven aan de vitaliteit van de dorpen.

In deze opsomming wordt Grolloo niet genoemd.

Grolloo wordt in de Woonvisie 2020+ maar één keer genoemd, namelijk op bladzijde 28:

Een goed voorbeeld van een traject waarop we aan kunnen sluiten is het Ontwikkelplan 'De Pol' in Grolloo, waarvoor we samen met provincie en initiatiefnemers mogelijke kansen willen verzilveren. Het resultaat van de dorpsgesprekken is een gebiedsgerichte vertaling van het woningbouwprogramma.

In de Woonvisie 2020+ is niets te vinden over andere initiatieven in Grolloo. Dat is vreemd.

Grolloo wordt in de Woonvisie 2020+ ook niet genoemd in het rijtje dorpen waar kleinschalig kan worden gebouwd "om de dorpen stedenbouwkundig af te ronden".

Kunt u onderbouwen op basis waarvan het ontwerpbestemmingsplan Grolloo, Lienstukken-Zuid ter inzage is gelegd, terwijl dit bestemmingsplan niet kan worden gemotiveerd op basis van de Woonvisie 2020+ ?

Ten derde

Sinds 2016 zijn er meerdere bestemmingsplannen onherroepelijk geworden die tegemoet komen aan de woonbehoefte en die woningbouw in de gemeente mogelijk maken en/of mogelijk hebben gemaakt. In Grolloo gaat het om:

- 3 nieuwe woningen door het bestemmingsplan "Woningbouw en IJsbahn Vredenheimseweg Grolloo en waarvan met de bouw van de 3^e inmiddels is begonnen (publicatie verleende vergunning 29 november 2023)
- 12 woningen aan De Pol, waar inmiddels ook een bouwvergunning voor is verleend en de voorbereidingen voor de bouw zijn begonnen (publicatie 20 juli 2023) (zie ook afbeelding op de volgende pagina)



Bron: raadsvoorstel d.d. 8 februari 2023, bestemmingsplan Grolloo, De Pol 6 (woningbouwlocatie)

Op basis van voorgaande kan ik niet anders constateren dan dat de motivering van het onderdeel woningbehoefte in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd achterhaald en onjuist is. De huidige gemeentelijke beleidskaders uit de Woonvisie 2020+ zijn niet toegepast en aan de woningbehoefte van 4-10 woningen uit het KAW Woningbehoefteonderzoek, waar naar wordt verwezen, is met de vergunde 15 woningen inmiddels ruim voldaan.

Ter inzage legging

Door de uitspraak van de Raad van State is het eerdere bestemmingsplan Lienstukken-Zuid in zijn geheel vernietigd. Met het ter inzage leggen van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is een nieuwe procedure opgestart, zoals hierna in de bekendmaking is aangegeven.

aanhuize.nl/woners_verenigingen/Wonen_en_ver_bouwen/Bestemmingsplannen/Ontwerp_2023/Ontwerp_Bestemmingsplan_Grolloo_Lie

Kavels en nieuwbouw

Riotering

Starterskleding

Veiligheid

Verhuur leegstaande woning

Blijverskleding

Permanente bewoning van recreatieverblijven

Landmeten

Windpark Oostermoer

Woonvisie 2020+

Toekomstvisie 1 Ruige Veld

Stuippunt IMG

Afwegingskader woningbouw

Uitgifte vastgoed

Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken

Omgevingsloket

Praktijkvoorstellen

Beschrijving

Burgemeester en wethouders van Aa en Hunze maken bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Grolloo Lienstukken-Zuid" ter inzage ligt ter voldoening aan artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan gaat voorzien in de realisatie van 10 woningen aan de zuidzijde van Grolloo. Met het plan worden 2 vrijstaande woningen, 2 twee-onder-een-kap woningen en 4 rijwoningen mogelijk gemaakt.

Ligging plangebied

Het plangebied betreft de percelen kadastraal bekend onder sectie G met nummers 2436, 2439, 1333 en 1630, plaatselijk bekend aan Lienstukken te Grolloo.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt, met bijbehorend ontwerpbesluit, met ingang van 21 december 2023 voor een ieder ter inzage. U kunt de stukken inzien op het gemeentehuis van Aa en Hunze aan de Spiekensteeg 1 te Geiten tijdens de reguliere openingstijden van de publieksbalie. Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken met de behandelend ambtenaar dhr. F. Zeldenrust, rechtsbureau te bereiken via telefoonnummer 0592 - 48 23 86.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode ook digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatienummer NL.IMRO.1680.BPLienstukkenZd-OW03.

Zienswijzen

Gedurende bovenstaande termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Degene die mondeling hun zienswijze willen geven kunnen dat doen na het maken van een afspraak. Dat kunt u doen via telefoonnummer 14 - 0592. Een schriftelijke zienswijze dient te zijn gericht aan:

Gemeente Aa en Hunze
Gemeenteraad

In deze nieuwe procedure is er mijns inziens sprake van strijdigheid met artikel 3.11 Awb, 1^e lid, omdat er bij de raadpleegbare stukken meerdere relevante stukken ontbreken.

1. Er is geen vaststellingsbesluit, geen ontwerptraadsbesluit en/of geen raadsvoorstel.
Via de site ruimtelijkeplannen.nl is géén vaststellingsbesluit beschikbaar: doorklikken op het pdf-icoon "vaststellingsbesluit" geeft een foutmelding: het stuk ontbreekt. In de aankondiging (hiervoor afgebeeld) wordt ook niet gesproken over een vaststellingsbesluit, maar over een ontwerptraadsbesluit. Ook dit besluit is niet digitaal raadpleegbaar en/of digitaal beschikbaar.
2. Er is een watertoets van december 2018.
Het ontwerpbestemmingsplan geeft op pagina 49 onder het kopje Waterkwaliteit aan:
Ten behoeve van het bestemmingsplan is daarom ook nog een hydrologisch advies opgesteld die de mogelijke hydrologische gevolgen van het plan op het essenlandschap en de esbosjes/esrandbeplanting onderzoekt. Dit onderzoek is uitgevoerd door hydrologisch onderzoeksbureau Wiertsema & Partners en het volledige rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
Dit hydrologisch onderzoek ontbreekt bij de te raadplegen stukken en is ook niet als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
3. In de toelichting van het ontwerpplan is in het hoofdstuk Vooroverleg aangegeven:
In de notitie 'Inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan 'Grolloo, Lienstukken-Zuid', die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn de inspraak- en overlegreacties (verkort) weergegeven.
Ook dit stuk is bij de digitale ter inzage legging niet raadpleegbaar en/of als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
4. Uit punt 2 en 3 blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan onvolledig ter inzage is gelegd.

Samengevat

Het ontwerpbestemmingsplan Grolloo, Lienstukken-Zuid ligt ondeugdelijk onderbouwd en onjuist ter inzage vanwege de volgende redenen:

- Het ontwerpbestemmingsplan had opnieuw moeten worden aangeboden voor vooroverleg.
- Er is een nieuwe planologische procedure opstart, omdat de Raad van State uw beide eerdere raadsbesluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Grolloo, Lienstukken-Zuid heeft vernietigd, maar u heeft geen actueel juridisch planologisch kader toegepast.
- Het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd en gemotiveerd op basis van gedateerde en onjuiste informatie.
- Er is niet aan de wettelijke bepaling uit Artikel 3.11 van de Awb voldaan omdat er relevante stukken ontbreken: het (ontwerp)raadsbesluit, het hydrologisch onderzoek en de notitie inspraak- en overleg. Het ontbreken van de twee laatst genoemden betekent bovendien dat het ontwerpbestemmingsplan zelf onvolledig ter inzage is gelegd.

Ik verzoek u de planologische procedure van dit ontwerpbestemmingsplan per raadsbesluit definitief te beëindigen, omdat er geen gronden zijn waarop de noodzaak van dit bestemmingsplan kan worden gemotiveerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

[Redacted address block]

- op 28 januari in brievenbus Vh gemeentehuis gedaan -

Gemeente Aa en Hunze

Gemeenteraad

Postbus 93

9460 AB Gieten

[REDACTED]

[REDACTED]