

**Nota van beantwoording zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen**

**Bestemmingsplan Buitengebied,
tweede herziening**

NL.IMRO.1773.BP2016001026-0301

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen en beantwoording	4
3. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan.....	5

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, tweede herziening'.

Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 8 juni 2017 tot en met 19 juli 2017. Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van deze zienswijze en het standpunt hierover van het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdstuk 3 bevat een voorstel van burgemeester en wethouders voor het aanbrengen van een ambtshalve wijziging in de toelichting en op de verbeelding.

Hoofdstuk 4 bevat een samenvatting van de door burgemeester en wethouders voorgestelde wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend.

De zienswijze is geregistreerd onder zaaknummer 2151-2017 en is gedateerd 14 juli 2017 en door de gemeente ontvangen op 17 juli 2017.

De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

Samenvatting van de zienswijze:

De indiener is van mening dat door een mondelinge toezegging bij de gesprekken over de realisering van een loods die inmiddels al gerealiseerd is het recht op het bouwen van een (bedrijfs-)woning is ontstaan. Indiener geeft aan dat hij er op moet kunnen vertrouwen dat een gedane toezegging ook al is deze mondeling, wordt nagekomen. De indiener verzoekt om de bouwmogelijkheid van een (bedrijfs-)woning alsnog op te nemen.

Reactie van burgemeester en wethouders op deze zienswijze:

Het betreffende perceel heeft door een onbedoelde technische omissie in het bestemmingsplan Buitengebied van Olst-Wijhe, vastgesteld op 21 mei 2012, het recht gekregen op de bouw van een bedrijfswoning. Dat het hier om een onbedoelde technische omissie gaat blijkt uit de gehele vaststellingsprocedure. De omissie heeft betrekking op wegvallen van de aanduidingen (-w) en (-bw) waardoor de bouw van respectievelijk een woning en bedrijfswoning niet mogelijk zou zijn. Deze aanduidingen waren wel opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling door de raad is geen sprake van het intrekken van deze aanduidingen. Het is nooit de bedoeling geweest dat de aanduidingen kwamen te vervallen. Met het herstellen van deze omissie is daarmee geen sprake van het wegbestemmen van bestaand en bedoeld recht.

Het vertrouwensbeginsel is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat voorschrijft dat een burger erop moet kunnen vertrouwen dat een bepaalde toezegging van een bestuursorgaan ook nagekomen wordt. Van belang is onder meer door wie en ter zake waarvan het vertrouwen wordt gewekt. Dat een burger niet zomaar op iedere toezegging van een ambtenaar van de gemeente mag vertrouwen volgt onder meer uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 mei 2012 (zaaknummer 201105647/1/R1). De Afdeling heeft geoordeeld dat in het algemeen geen rechten ontleend kunnen worden aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid omtrent het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij de raad. Er is geen sprake van schending van het vertrouwensbeginsel. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel moet er sprake zijn van een toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezegging door iemand die ter zake beslissingsbevoegd is en waaraan in rechte te honoreren verwachtingen mogen worden ontleend.

In dit geval heeft indiener in de zienswijze niet gespecificeerd door wie er een toezegging gedaan zou zijn, alleen dat de toezegging gedaan zou zijn tijdens gesprekken over de loods. Dit is waarschijnlijk op ambtelijk niveau geweest. Ook blijkt uit de zienswijze niet dat het hier gaat om een concrete, ondubbelzinnige toezegging. Aan een dergelijke mondelinge toezegging van een ambtenaar kan geen recht worden ontleend.

Voorgesteld wordt om het ontwerp bestemmingsplan voor het betreffende perceel dan ook aan te passen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt geadviseerd in de toelichting en op de verbeelding een correctie door te voeren, omdat

Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan vast te stellen met de volgende wijzigingen in toelichting en op de verbeelding:

In paragraaf 1.2 van de toelichting is omschreven op welk plangebied deze tweede herziening betrekking heeft. Het plangebied van deze tweede herziening komt overeen met het plangebied van de eerste herziening, uitgezonderd de locaties waarvoor, na vaststelling van de eerste herziening, een afzonderlijk postzegelbestemmingsplan is vastgesteld. Op deze locaties vigeert het moederplan en/of de eerste herziening namelijk niet meer en deze locaties maken dus ook geen onderdeel uit van de tweede herziening. Vervolgens worden er tien locaties genomen en de locatie Waterstraat 32 waarvoor afzonderlijke afspraken zijn gemaakt met de eigenaar.

Vanaf het moment dat het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied tweede herziening ter visie heeft gelegen tot aan dit voorstel tot vaststelling zijn er nog drie locaties bijgekomen, waarvoor een postzegelbestemmingsplan is vastgesteld. Het betreft de volgende plannen:

- Buitengebied, tussen Herxen tussen 6a en 8 (NL.IMRO.BP2017001027-0301);
- Buitengebied, Bremmelerstraat 2 (NL.IMRO.1773.BP2016001020-0301), en
- Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107 (NL.IMRO.1773.BP2017001028-0301).

Deze drie locatie maken dan ook geen onderdeel meer uit van het plangebied waar deze tweede herziening betrekking op heeft. De verbeelding zal op dit punt dan ook aangepast moeten worden.

4. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

In hoofdstuk 2 is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Buitengebied, tweede herziening.

Samengevat stellen burgemeester en wethouders voor om het bestemmingsplan vast te stellen met de volgende wijzigingen:

1. In de toelichting:

In paragraaf 1.2 moeten de volgende locaties toegevoegd worden:

- Buitengebied, tussen Herxen tussen 6a en 8 (NL.IMRO.BP2017001027-0301);
- Buitengebied, Bremmelerstraat 2 (NL.IMRO.1773.BP2016001020-0301), en
- Buitengebied, Rijksstraatweg 105-107 (NL.IMRO.1773.BP2017001028-0301).

Bij de plannen Zandweteringpad 2-6, NL.IMRO.1773.BP2016001025-0201 en Wechterhold 2 en 5, NL.IMRO.1773.BP2016001023-0201 staat nog de tekst (*binnenkort vast te stellen*). Deze zijn inmiddels vastgesteld. De tekst dient dan ook verwijderd te worden.

2. Op de verbeelding:

De locaties in het buitengebied tussen Herxen 6a en 8, Bremmelerstraat 2 en Rijksstraatweg 105-107 maken geen onderdeel meer uit van het plangebied. Hierop dient de verbeelding aangepast te worden, door deze locaties niet meer op te nemen.

Op basis van deze aanpassing kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.