



Raadsbesluit nr. 12

Betreft: vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 24 oktober 2017

Overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening' van 30 juni 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze periode één zienswijze is ingediend die leidt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;
- dat het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van vernietiging door de Raad van State van het bestemmingsplan 'Minister Cremerstraat 8 te Zeijen' (NL.IMRO.1730.BPMinCremstr8Zeyen-0401);
- dat het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" onverminderd van toepassing wordt verklaard op het plangebied van dit vernietigde bestemmingsplan;
- dat enkele tekstuele aanpassingen zijn aangebracht die geen inhoudelijke gevolgen hebben.

Gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. De zienswijze van het waterschap Hunze en Aa's gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 21 november 2017

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, Griffier



Zaaknummer: 5106

Raadsvergadering d.d. 21 november 2017 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 24 oktober 2017

Portefeuillehouder:	Mevrouw M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	Mevrouw L. Smoors
Doorkiesnummer:	0592 266 886
E-mail adres:	L. Smoors@tynaarlo.nl
Bijlagen:	Raadsbesluit Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening (bijlagen 1, 2, 3 en 4) Zienswijze waterschap Hunze en Aa's (bijlage 5)

Onderwerp

Bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening"

Gevraagd besluit

1. De zienswijze van het waterschap Hunze en Aa's gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" gewijzigd vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

In 2013 is het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied van de gemeente Tynaarlo vastgesteld. De directe aanleiding om nu een aanpassing van dit bestemmingsplan door te voeren is driedelig.

1. De Raad van State heeft in een uitspraak op het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo" de gemeente opgedragen het plan op enkele punten te wijzigen;
2. Gelet op de aard en omvang van woonpercelen in het buitengebied is een verruiming van de planologische mogelijkheden gewenst;
3. Mede naar aanleiding van een concreet verzoek is geconstateerd dat de mogelijkheden voor tweede bedrijfswoningen te stringent zijn en een versoepeling gewenst is.

Met deze drie aanpassingen willen we bereiken dat het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo weer een actueel toetsingskader is voor de (bouw)activiteiten in het buitengebied.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Op 20 juni 2017 heeft uw gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" vrijgegeven voor inspraak. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze terinzagelegging eindigde op 10 augustus 2017.

Zienswijze waterschap Hunze en Aa's leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen, te weten van het waterschap Hunze en Aa's. In de zienswijze verzoekt het waterschap om de 'aanleg' vergunningplicht in de bestemming 'Wonen' te schrappen voor zover deze betrekking heeft op het wijzigen van de grondwaterstand. Het waterschap geeft aan dat zij het bevoegd gezag is voor het verlenen van een vergunning met betrekking tot wijziging van de grondwaterstand. De vergunningplicht hoeft daarom niet te worden opgenomen in het bestemmingsplan.



Met dit standpunt kan worden ingestemd.

De zienswijze is voor ons de aanleiding geweest om de 'aanleg'-vergunningplicht in alle bestemmingsplanartikelen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' waar een passage over de grondwaterstand is opgenomen, aan te passen. Hierbij is tevens de conclusie getrokken dat het zinvol is de regeling meer aan te laten sluiten bij de tekst en systematiek zoals deze in de meest recente beheersverordeningen is opgenomen.

Van burgers, al dan niet woonachtig in het buitengebied, zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vervallen bestemmingsplan Minister Cremerstraat 8 te Zeijen

Naast bovenstaande zienswijze is er nog een aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Die aanleiding is de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan voor een woonzorgcomplex aan de Minister Cremerstraat 8 te Zeijen.

Omdat voor deze locatie een bestemmingsplan op maat was gemaakt, is deze buiten de plangrenzen en reikwijdte van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" gehouden. Het perceel is dus niet op de verbeelding opgenomen en in de toelichting is melding gemaakt van deze uitzondering.

Inmiddels is het bestemmingsplan voor de Minister Cremerstraat 8 door een uitspraak van de Raad van State vervallen en is het oorspronkelijke bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo" weer van toepassing. Het perceel heeft hierin een woonbestemming en heeft daarom ook recht op de ruimere mogelijkheden van de partiële herziening. Het perceel dient daarom weer te worden opgenomen in de partiële herziening. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening".

Tekstuele aanpassingen

Tenslotte zijn in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening" nog enkele tekstuele onvolkomenheden hersteld. Deze aanpassingen hebben geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan en hebben geen gewijzigde vaststelling tot gevolg.

Geen exploitatieplan vaststellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als een planologische regeling bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is. Het bestemmingsplan biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld.

Hoe informeren we de inwoners?

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Daarnaast gaat na vaststelling een persbericht uit waarin de voor de burgers belangrijkste wijzigingen worden besproken; de verruimde bouwmogelijkheden op woonpercelen en een versoepeling van de regels voor tweede bedrijfswoningen.

Voor diegenen die een zienswijze hebben ingediend, bestaat er nog een mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Tegen de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan staat voor een ieder beroep open bij de Raad van State.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Indien uw gemeenteraad besluit het bestemmingsplan vast te stellen, start na publicatie de beroepsfase van zes weken. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan na deze periode onherroepelijk. Alle aanvragen in het buitengebied van Tynaarlo zullen dan worden getoetst aan de nieuwe planologische regels.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de reguliere budgetten die ter beschikking staan voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Zaaknr.
Ref.nr.
Ingekomen gem. Tynaarlo 09 AUG 2017
Team

Gemeente Tynaarlo
Mevrouw L. Smoors
Postbus 5
9480 AA VRIES

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

Uw brief
Ons kenmerk Z05421/17-011270
Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied
Tynaarlo, partiële herziening

Datum 8 augustus 2017
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte mevrouw Smoors,

Het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening geeft ons aanleiding tot het maken van één opmerking.

Wij verzoeken u de vergunningsplicht onder Artikel 27 'Wonen', 27.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' onderdeel a. betreffende 'het wijzigen van de grondwaterstand' uit de regels te verwijderen.

Zoals wij ook wel bij andere (voor)ontwerp bestemmingsplannen hebben aangegeven kunnen wij niet instemmen met vergunningsplicht vanwege een bestemmingsplan op langdurig wijzigen van de grondwaterstand. Het waterschap is het wettelijk bevoegd gezag ten aanzien van vaststellen van waterpeilen en het handhaven hiervan. Dubbele regelgeving en vergunningsplicht hierover bij twee overheden is wat ons betreft ongewenst en in strijd met de bedoeling van de wetgever/de Waterwet.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Emiel Galetzka
Beleidsmedewerker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium