



Raadsbesluit nr. 10

Betreft:

Gewijzigde vaststelling beheersverordening De Marsch Paterswolde

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 maart 2017;

overwegende:

- dat de beheersverordening De Marsch Paterswolde vanaf vrijdag 30 december gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat de beheersverordening De Marsch Paterswolde in het kader van vooroverleg ook is toegezonden naar de vooroverlegpartners;
- dat naar aanleiding van de terinzagelegging en toezending 3 zienswijzen en 2 overlegreacties zijn ingediend;
- dat de zienswijzen en vooroverlegreacties zijn verwerkt in de 'Nota zienswijzen en overlegreacties beheersverordening De Marsch Paterswolde' welke aan dit besluit is gehecht en wordt geacht van dit besluit deel uit te maken;
- dat de ingekomen overlegreactie van de provincie Drenthe heeft geleid tot een inhoudelijke wijziging van de ontwerpbeheersverordening.

Gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. De 'Nota zienswijzen en overlegreacties beheersverordening De Marsch Paterswolde' met de daarin opgenomen wijzigingsvoorstellen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. De beheersverordening De Marsch Paterswolde bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BVDeMarschPW-0302 met inachtneming van de in punt 1 genoemde nota zienswijzen en overlegreacties en daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbeheersverordening vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 4 april 2017

De raad voornoemd,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, Griffier



Nota zienswijzen en overlegreacties
beheersverordening De Marsch Paterswolde

Februari 2017

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding	2
2 Indieners van zienswijzen en overlegreacties.....	3
2.1 Zienswijzen	3
2.2 Overlegreacties.....	3
3 Overzicht ingediende reacties.....	4
3.1 Zienswijzen	4
3.2 Overlegreacties.....	6
4 Wijzigingen beheersverordening	7
4.1 Naar aanleiding van zienswijzen	7
4.2 Naar aanleiding van vooroverleg.....	7
4.3 Ambtshalve wijzigingen	7

1 Inleiding

De ontwerpbeheersverordening De Marsch Paterswolde (NL.IMRO.1730.BVDeMarschPW-0302) heeft vanaf 30 december 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De kennisgeving van de terinzagelegging is op 29 december 2016 gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant.

De ontwerpbeheersverordening is digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening. Tijdens de terinzagelegging was er voor een ieder de gelegenheid om een mondelinge of schriftelijke zienswijze in te dienen.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de ontwerpbeheersverordening ook toegezonden aan de volgende overlegpartners: provincie Drenthe, Waterschap Noorderzijlvest, Waterschap Hunze en Aa's, Waterleidingmaatschappij Drenthe en Gasunie.

2 Indieners van zienswijzen en overlegreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze/overlegreactie op de ontwerpbeheersverordening De Marsch Paterswolde indienen. Van deze mogelijkheid is door de hieronder genoemde personen en instellingen gebruik gemaakt.

2.1 Zienswijzen

Gedurende de tervisielegging hebben wij 3 zienswijzen ontvangen, waaronder zienswijzen van Hockeyclub Eelde en Tennisvereniging De Marsch.

De zienswijzen konden worden ingediend tot en met donderdag 9 februari 2017. Alle inspraakreacties zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

2.2 Overlegreacties

De ontwerpbeheersverordening is eveneens verzonden aan overlegpartners. Van de onderstaande instanties is een overlegreactie ontvangen:

01. Provincie Drenthe;
02. Waterschap Noorderzijlvest.

3 Overzicht ingediende reacties

De ontvangen reacties zijn hieronder samengevat weergegeven en van een reactie voorzien. De aard van iedere reactie is samengevat weergegeven, maar is integraal in de besluitvorming meegenomen. Daar waar nodig zal de beheersverordening De Marsch Paterswolde worden aangepast.

3.1 Zienswijzen

Zienswijze 1

Reclamant geeft aan dat het commercieel geëxploiteerde sportcafé in de sporthal in strijd is met het bestemmingsplan. Over de legitimiteit van de eveneens commercieel geëxploiteerde sportschool in het bestemmingsplan heeft reclamant twijfels. Reclamant is van mening dat deze met het bestemmingsplan strijdige activiteiten moeten worden beëindigd.

Reclamant heeft er geen moeite mee om zowel het sportcafé als de sportschool te gedogen, onder de voorwaarde dat maatregelen worden getroffen om geluidsoverlast vanuit het complex te voorkomen.

Dat betekent dat er een goede geluidsisolatie in zowel het sportcafé als in de sportschool dient te worden aangebracht, alsmede een goede klimaatbeheersing. Nu nog komt het regelmatig voor dat bij hogere buitentemperaturen ramen en deuren worden opengezet om warmte af te voeren en frisse lucht in te laten. Dat daardoor voor de omgeving de geluidsoverlast toeneemt, moge duidelijk zijn.

Al ruim 15 jaar wordt er op gezette tijden door direct omwonenden van het complex geklaagd over (geluids)overlast. Daarbij wordt vermeld dat de overlast de afgelopen maanden minimaal is geweest. Reclamant geeft aan dat het fijn zou zijn als maatregelen worden genomen, waarmee de exploitant van het sportcafé en de sportschool zijn werk kan doen en de omwonenden van overlast gevrijwaard zijn.

Onze reactie

Met de beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling (opnieuw) vastgelegd. Dit betekent dat wij ten aanzien van het gebruik van de sporthal geen wijzigingen hebben doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het plan is conserverend van aard.

Evenals in het geldende bestemmingsplan is horeca in de vorm van een sportkantine en daarmee vergelijkbare vormen begrepen. In een bestemmingsplan of beheersverordening wordt geen onderscheid gemaakt tussen commerciële en niet commerciële horeca. In dit geval dient de hoofddoelstelling van sportieve aard zijn. Horeca in de vorm van een sportkantine moet daaraan ondergeschikt zijn.

Binnen de bestemming 'Sport' zijn sport- en speelvelden en binnensportvoorzieningen toegestaan. De sportschool kan aangemerkt worden als een binnensportvoorziening.

Zowel het sportcafé als de sportschool zijn in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en de nieuwe beheersverordening.

Met de beheersverordening maken wij geen extra ontwikkelingen mogelijk die zouden kunnen lijden tot geluidsoverlast. Er is geen aanleiding de beheersverordening te wijzigen.

De ingekomen brief is in behandeling bij de afdeling Toezicht en Handhaving. Van deze afdeling ontvangt reclamant te zijner tijd afzonderlijk een reactie.

Zienswijze 2: Hockeyclub Eelde

Op de plankaart behorende bij de beheersverordening ontbreekt tussen de twee hockeyvelden de aanduiding voor de daar aanwezige berging voor trainingsspullen. De berging staat er al enige jaren. Op de plankaart ter plaatse van de scouting is de plek van het clubhuis wel aangegeven, de recent gebouwde berging aan de zuidzijde van het clubhuis niet.

Reclamant is geneigd te denken dat omdat beide gebouwtjes bijgebouwen zijn, deze niet expliciet op de plankaart worden aangegeven, maar is daar niet zeker van.

Levert het ontbreken van dit bijgebouwtje op de plankaart van deze beheersverordening de Hockeyclub een probleem op of niet? Zo ja, hoe kan dit opgelost worden?

Onze reactie

De bijgebouwen zijn planologisch geregeld, namelijk in artikel 5.2.1. onder a, sub 1 en 2 van de beheersverordening. Een aanduiding op de verbeelding is niet noodzakelijk. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Dat is in dit geval niet nodig. Met de huidige regeling mag de Hockeyclub maximaal 1 gebouw met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30m² bouwen buiten het bouwvlak.

Zienswijze 3: Tennisvereniging De Marsch

Het bevreemdt reclamant dat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien zoals in paragraaf 1.2. en 3.3. van de toelichting staat vermeld. Want al geruime tijd is bekend dat de sporthal wordt gesloopt.

In gesprekken met de gemeente heeft de vereniging gewezen op haar belang, de leden maken substantieel gebruik van de parkeervoorziening van de sporthal. Bij de beoogde sloop van de hal zouden ze graag zien dat deze parkeervoorziening op een andere manier beschikbaar blijft.

Ze willen graag betrokken zijn bij de verdere ontwikkeling van het door sloop vrijkomende terrein. Reclamant wijst de gemeente erop dat het gehele sportcomplex bestemd is voor sport. Volgens reclamant betekent dit dat ook na sloop van de sporthal het vrijkomende terrein een sportbestemming moet krijgen. Reclamant verzoekt de gemeente om mee te kunnen praten over de verdere ontwikkeling van het terrein, conform de beoogde bestemming: sport.

Onze reactie

Voor Eelde-Paterswolde wordt in ons accommodatiebeleid voorgesteld in te zetten op nieuwbouw van een dubbele sporthal in Groote Veen en de bestaande sporthal De Marsch en gymzaal De Kooi te slopen. Sloop van de bestaande sporthal De Marsch zal naar verwachting plaatsvinden in 2019/2020.

Er is nog geen invulling voor de vrijkomende ruimte. Omdat er nog geen concrete nieuwe ontwikkeling op de locatie bekend is, kunnen en mogen we hierop niet anticiperen. Het geldende bestemmingsplan blijft het uitgangspunt. In dit geval is de sporthal daarom nog steeds als sporthal bestemd. De sporthal is immers ook nog als zodanig in gebruik.

Mocht te zijner tijd zich een ontwikkeling op de vrijkomende locatie voordoen die niet past binnen de beheersverordening, dan kan door middel van de geëigende afwijkingsprocedures op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking worden verleend. Of door middel van een postzegelbestemmingsplan op grond van de Wro. Toekomstige ontwikkelingen die niet passen binnen de beheersverordening volgen dus hun eigen procedure. Op de gebruikelijke wijze zullen wij belanghebbenden daarover informeren.

3.2 Overlegreacties

De ontvangen overlegreacties zijn hieronder weergegeven en van een reactie voorzien.

Overlegreactie 1: Provincie Drenthe

Gedeputeerde Staten van Drenthe laten weten dat zij geen opmerkingen hebben over het provinciaal belang in de beheersverordening. Wel een aanvulling: voor de kernkwaliteit Cultuurhistorie wordt het cultuurhistorisch Kompas aangehaald maar de tekst die specifiek over de landgoederengordel gaat, niet. Deze tekst is als volgt: 'Het blijvend zichtbaar onderscheiden van de reeks van landgoederen rond Eelde en Paterswolde. Deze reeks wordt gekenmerkt door een karakteristieke tuin- en parkaanleg, ingebed in landschappelijke structuren, met een variatie in maat en schaal en een doorlopende afwisseling van open en besloten ruimtes'.

Geadviseerd wordt de beheersverordening op dit punt aan te vullen.

Onze reactie

Naar aanleiding van de reactie, wordt paragraaf 2.2.1. van de toelichting bij de beheersverordening aangevuld met de tekst over de landgoederengordel.

Overlegreactie 2: Waterschap Noorderzijlvest

In paragraaf 4.4. Water wordt gesteld dat er geen invloed is op het huidige watersysteem. Dat is correct: een zienswijze is dus niet aan de orde.

Onze reactie

De gemeente neemt met instemming kennis van deze opmerking.

4 Wijzigingen beheersverordening

4.1 Naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is er geen aanleiding de beheersverordening te wijzigen.

4.2 Naar aanleiding van vooroverleg

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties wordt de beheersverordening De Marsch Paterswolde gewijzigd vastgesteld. Het betreft de volgende wijziging:

- Paragraaf 2.2.1. van de toelichting bij de beheersverordening wordt aangevuld met de tekst over de landgoederengordel.

4.3 Ambtshalve wijzigingen

Er is aanleiding om de beheersverordening op de volgende punten gewijzigd vast te stellen:

- In de beheersverordening worden (schrijf)fouten verbeterd.