Raadsvergadering d.d. 2 februari 2010 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 8 december 2009

Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Norgerweg 207 Donderen
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. E.G. Zijlstra 0592 - 266 889 e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Het bestemmingsplan Norgerweg 207 te Donderen gewijzigd vaststellen, op de volgende onderdelen: 1. Verplaatsing van het bouwblok (ten behoeve van de bouw van de veestalling) dichter bij de boerderij; 2. Aanvulling regels in die zin dat 'ten hoogste het bestaande aantal woningen (1)' is toegestaan
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - Situatieschets geprojecteerde veestalling (bijgevoegd) - Ontwerp- bestemmingsplan Norgerweg 207 te Donderen (ter inzage) - Schriftelijke reacties gedeputeerde staten van Drenthe en Waterschap Noorderzijlvest (ter inzage)	

TOELICHTING

Inleiding

Op 8 september jl. is in uw raadsvergadering aan de orde geweest het voorontwerp-bestemmingsplan Norgerweg 207 te Donderen. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de vestiging van een zorgboerderij mogelijk te maken. De familie Haan – Ubbens wil op het perceel wonen en zorg realiseren. Dit in combinatie met het hobbymatig houden van vee en het oprichten van een kleinschalige camping.

Nadat uw raad heeft ingestemd met het voorontwerp-bestemmingsplan is het bestemmingsplan als ontwerp vrijwel ongewijzigd opnieuw gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd (2 oktober – 12 november 2009). Wederom zijn ook de verplichte overleginstanties geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. Gedeputeerde staten van Drenthe zijn van mening dat de provinciale belangen voldoende in het plan zijn opgenomen. Het waterschap Noorderzijlvest heeft geadviseerd om compensatie te zoeken in verband met de aangebrachte verharding op het terrein. De omvang hiervan zou zijn 10 % van 1.325 m2 en kan gerealiseerd worden door bijvoorbeeld verbreding van de aanwezige sloten. Ondanks dat de opmerkingen (zienswijze) van het waterschap ruim buiten de termijn is ontvangen zal overeenkomstig geadviseerd worden aan initiatiefnemers. Tot een aanpassing van de regels (voorschriften) leidt dit niet.

Aanpassing bouwblok

Zoals hierboven beschreven maakt ook de bouw van een veestalling onderdeel uit van de planvorming met betrekking tot de zorgboerderij. Op de verbeelding (plankaart) is hiervoor een bebouwingsblok aangegeven, dat qua omvang precies voldoende is om de veestalling te realiseren.

Onlangs is een bouwvergunning aangevraagd voor de bouw van de veestalling. Het bouwplan is vervolgens voorgelegd aan Drents Plateau in het kader van de welstandsbeoordeling. Drents Plateau heeft het bouwplan getoetst aan de Welstandnota van Tynaarlo en aansluitend geadviseerd om de veestalling dichter bij de bestaande boerderij c.q. hoofdgebouw te situeren. Dit om te voorkomen dat de veestalling te veel in het open gebied komt en te weinig relatie heeft met het hoofdgebouw. In overleg met de initiatiefnemers, de heer Haan en mevrouw Ubbens, is besloten de veestalling te verplaatsen. De afstand van de veestalling komt op een afstand van 20 meter van de boerderij, terwijl dit 35 meter was. Ruimtelijk gezien is dit een verbetering. Het bouwplan is inmiddels dan ook voorzien van een positief welstandsadvies.

Deze gewijzigde situering van de veestalling heeft als consequentie dat het bouwblok, zoals in het ontwerp-bestemmingsplan op de verbeelding staat aangegeven, niet meer voldoet. Dit bouwvlak zal 15 meter opschuiven richting de boerderij en voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijziging

Daarnaast wordt voorgesteld om het bestemmingsplan op nog één onderdeel gewijzigd vast te stellen. In de planregels (voorschriften) staat dat het perceel bestemd is voor wonen. Niet genoemd staat het aantal woningen. Om eventuele meervoudige bewoning in de toekomst uit te sluiten stellen wij voor de planregels dusdanig aan te vullen dat ‘ten hoogste het bestaande aantal woningen (1)’ is toegestaan.

Vervolgprocedure

Omdat voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen kan, ingevolge de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening, het vaststellingsbesluit pas zes weken na de besluitvorming bekend gemaakt worden. Dit om VROM en gedeputeerde staten van Drenthe de mogelijkheid te bieden zich in die periode van zes weken uit te spreken over de wijzigingen.

Om vertraging in de procedure te voorkomen zullen wij beide instanties schriftelijk verzoeken om het vaststellingsbesluit eerder te mogen publiceren. Dit is mogelijk indien er geen provinciale en/of nationale belangen in het geding zijn. De verwachting is dat een dergelijk verzoek gehonoreerd wordt.

Financiële consequenties

Geen

Gevraagd besluit

Het bestemmingsplan Norgerweg 207 te Donderen gewijzigd vaststellen, op de volgende onderdelen:

1. Verplaatsing van het bouwblok (ten behoeve van de bouw van de veestalling) dichter bij de boerderij;
2. Aanvulling regels in die zin dat ‘ten hoogste het bestaande aantal woningen (1)’ is toegestaan.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel, secretaris a.i.