

Raadsvergadering d.d. 17 april 2012 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 27 maart 2012

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Groningerweg 76 te Eelderwolde
Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. B. Dijkstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 888
E-mail adres:	b.dijkstra@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan "Woning Groningerweg 76 te Eelderwolde" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1730.BPGroningerwg76-0401 met de bijbehorende bestanden digitaal ongewijzigd vaststellen.2. De bij dit besluit behorende volledige papieren verbeelding van het bestemmingsplan "Woning Groningerweg 76 te Eelderwolde" ongewijzigd vaststellen.3. Geen exploitatieplan vaststellen.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Notitie kleinschalige horeca-activiteiten Groningerweg 76 (bijgevoegd)- Ontwerpbestemmingsplan Groningerweg 76 te Eelderwolde (ter inzage)

TOELICHTING

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Groningerweg 76 te Eelderwolde". Het betreft de boerderij naast de vaar- en ecologische verbinding van de woonwijk Ter Borch.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van vrijdag 20 januari 2012 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de informatiebalie van de afdeling Publiekszaken. Deze terinzagelegging is op 18 januari 2012 aangekondigd in de digitale versie van de Staatscourant en in de Oostermoer/Noordenveld. Het bestemmingsplan was in deze periode vanaf onze gemeentelijke website en vanaf de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl te downloaden. Er zijn geen zienswijzen van belanghebbenden op het bestemmingsplan binnen gekomen.

Op 13 december 2011 zijn de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure tijdens de raadsvergadering aan de orde gesteld. Uw raad heeft toen besloten om de formele procedure te starten door het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Tijdens deze vergadering kwam vanuit uw raad het verzoek om nader te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor de realisatie van kleinschalige horeca in de boerderij. Hiervoor is een korte notitie opgesteld, deze treft u in de bijlagen aan.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Paterswoldsemeer zal nader bekeken worden welke mogelijkheden er zijn om horeca rond het meer te versterken. De ontwikkeling van kleinschalige horeca op deze locatie wordt afgeraden. Een dergelijke functie past niet bij de afspraken die bij de realisatie van de ecologische verbinding zijn gemaakt met de vereniging Natuurmonumenten, de provincie en de Regiovisie. Ook blijkt in de praktijk dat de omvang van kleinschalige horeca voorzieningen moeilijk met regels is te begrenzen en te handhaven.

Het ontwerp-bestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan inhoudelijk niet gewijzigd. De regels van het bestemmingsplan gaan uit van een woonbestemming en bevatten geen

mogelijkheden om horeca op het perceel te realiseren. Indien het plan gewijzigd wordt vastgesteld dan bestaat het risico dat het plan bij de Raad van State wordt vernietigd omdat de vestiging van een horeca-activiteit onvoldoende is gemotiveerd. Belanghebbenden (zoals omwonenden en bovenvermelde betrokken partijen) kunnen bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan rechtstreeks beroep indienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het bestemmingsplan zijn, conform het beleid van de gemeente, de standaardmogelijkheden voor de vestiging van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf opgenomen. Ook bestaat de mogelijkheid voor de vestiging van een bed en breakfast. Indien in de toekomst de mogelijkheden voor bed en breakfast binnen de gemeente worden verruimd dan zal dit ook voor dit perceel gaan gelden.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet zowel een digitale als een papieren versie van het bestemmingsplan worden vastgesteld. Indien na vaststelling de digitale versie en de papieren versie tot een verschillende uitleg aanleiding geven, dan gaat de inhoud van het digitaal vastgestelde bestemmingsplan voor de papieren versie.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet uw raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Als deze laatste situatie zich voordoet kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval zijn de kosten anderszins verzekerd omdat de gemeente Tynaarlo grondeigenaar van de locatie is. De locatie is in het verleden aangekocht voor het project Ter Borch. De gronden maken onderdeel uit van de exploitatie van Ter Borch. De plankosten en opbrengsten worden in deze exploitatie verrekend.

Vervolgprocedure

Het besluit tot ongewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de plaatselijke krant en de (digitale) Staatscourant. Het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Vervolgens kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Gezien het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend zal een belanghebbende eerst moeten kunnen aantonen dat hij/zij redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend bij uw raad.

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld dan moeten de inspectie VROM en gedeputeerde staten daarover worden geïnformeerd. Het bestemmingsplan wordt in dat geval na zes weken ter inzage gelegd. Indien de wijzigingen het belang van de inspectie of de provincie raken dan kunnen zij het instrument "proactieve aanwijzing" inzetten. Ook kunnen belanghebbenden tegen de wijzigingen rechtstreeks beroep aantekenen bij de Raad van State.

Na de bestemmingsplanprocedure wordt het perceel bij openbare inschrijving verkocht.

Financiële consequenties

Geen.

Adviezen

Geen.

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan "Woning Groningerweg 76 te Eelderwolde" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1730.BPGroningerwg76-0401 met de bijbehorende bestanden digitaal ongewijzigd vaststellen.
2. De bij dit besluit behorende volledige papieren verbeelding van het bestemmingsplan "Woning Groningerweg 76 te Eelderwolde" ongewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris