



Zaaknummer: 2016/32717
Referentie: 2016/32757

Raadsvergadering d.d. 20 december 2016 agendapunt 16

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 november 2016

Portefeuillehouder:	Mw. M. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	Mw. B. Bartelds en dhr. J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 - 266 886 of 884
E-mail adres:	b.bartelds@tynaarlo.nl j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit - Ontwerpbeheersverordeningen Eelde centrum, Sportcomplex De Marsch en Zandwinning Tynaarlo

Onderwerp

Ontwerpbeheersverordeningen Eelde centrum, Sportcomplex De Marsch Paterswolde en Zandwinning Tynaarlo.

Gevraagd besluit

1. Instemmen met het ontwerp van de beheersverordeningen
 - a. Eelde Centrum;
 - b. Sportcomplex De Marsch;
 - c. Zandwinning Tynaarlo;
2. de ontwerpverordeningen ter inzageleggen en vrijgeven voor inspraak.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Als de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen).

De bestemmingsplannen Eelde centrum, Sportcomplex De Marsch Paterswolde en Zandwinning Tynaarlo zijn vastgesteld op respectievelijk 13 oktober 1987, 11 juli 2006 en 14 november 2006 en dienen nu te worden herzien.

Voor het actueel houden van bestemmingsplannen is tot nu toe bijna altijd gekozen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. In navolging van de beheersverordening Vries, kiezen we ook nu voor een beheersverordening.

Een 'beheersverordening' wordt beschouwd als een volwaardig alternatief voor het bestemmingsplan om te voldoen aan de actualiseringsplicht. Met een beheersverordening kun je op een snelle en eenvoudige wijze voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden (zie hieronder) een nieuw planologisch regime vaststellen.

De gemeente Tynaarlo heeft al eerder ervaring opgedaan met een beheersverordening, namelijk de beheersverordening Paterswoldsemeer (vastgesteld op 19 januari 2016). En recent met de beheersverordening Vries. Ook andere gemeenten maken veelvuldig gebruik van het instrument. Bijvoorbeeld de gemeente De Wolden. Recent heeft deze gemeente een beheersverordening vastgesteld voor Ruinerwold, Zuidwolde, Ruinen en De Wijk, maar ook voor het gehele buitengebied. De ervaringen zijn louter positief.



Naast de positieve ervaringen zijn er vijf overwegingen om te kiezen voor een beheersverordening:

1. In de plangebieden verwachten wij weinig tot geen grote ontwikkelingen. Voor dergelijke gebieden mag een beheersverordening opgesteld worden;
2. De inspanning om een beheersverordening op te stellen is geringer dan voor het opstellen van een bestemmingsplan, dit betekent tevens geringere kosten;
3. De geldende bestemmingsplanregelingen zijn nog actueel en goed bruikbaar;
4. Een beheersverordening sluit beter aan bij het omgevingsplan, zoals dat naar verwachting zal worden opgenomen in de nieuwe Omgevingswet (2019): in de Omgevingswet zal het bestemmingsplan naar verwachting niet meer terugkeren. Alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zullen op termijn vervangen worden door één omgevingsplan;
5. De uiterlijke verschijningsvorm en werkwijze van een beheersverordening zijn gelijk aan het bestemmingsplan.

Met de beheersverordeningen voldoet de gemeente aan de actualiseringsplicht en wordt ook de heffing van leges veilig gesteld.

Voor wat betreft Eelde centrum betekent de vaststelling van de beheersverordening dat geen voorbereidingsbesluit meer hoeft te worden genomen. Met de regeling in de beheersverordening wordt nu voorkomen dat een derde supermarkt zich kan vestigen in het centrum van Eelde. Het huidige voorbereidingsbesluit vervalt op 20 maart 2017. Gestreefd wordt naar vaststelling van de beheersverordening voor deze datum.

Voor het actueel houden van bestemmingsplannen hebben we al eerder gebruik gemaakt van het instrument 'beheersverordening'. Gezien de positieve ervaringen gaan we hier in de toekomst vaker gebruik van maken.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

In verband met de wettelijke plicht om bestemmingsplannen actueel (niet ouder dan 10 jaar) te houden, dienen de bestemmingsplannen Eelde kom, Sportcomplex De Marsch en Zandwinning Tynaarlo nu te worden herzien.

Wat ging er aan vooraf

Om te komen tot een beheersverordening, is inzicht vereist in het bestaande gebruik en in de bestaande bebouwing. Daartoe is een inventarisatie gedaan. De inventarisatie hebben wij uitgevoerd aan de hand van feitelijke verkenningen, het systeem van bouw/omgevingsvergunningen, luchtfoto's, beschikbare digitale informatie en woz-gegevens. Daarna is de ontwerpbeheersverordening opgesteld. Deze ligt nu voor.

Gemaakte keuzes in de beheersverordening nader toegelicht

Beheersverordening Eelde centrum – supermarkten: in de regels binnen de bestemming 'Centrum' wordt het aantal supermarkten en de maximale oppervlakte gereguleerd. Conform het vernietigde bestemmingsplan centrumplan Eelde zijn alleen de bestaande supermarkten toegestaan met een maximum oppervlakte van 1.800m² BVO per supermarkt. Hiervoor is gekozen uit het oogpunt van een evenwichtige verdeling van de supermarktbranche binnen de dubbelkern Eelde – Paterswolde.

Voor het Ekohuis aan de Hoofdweg 73 te Eelde is een aparte regeling opgenomen in de beheersverordening, conform het besluit van 20 mei 2014 met kenmerk 2014/38662.

Beheersverordening Eelde centrum – locatie Koops: op de locatie Koops en de naastgelegen percelen zijn plannen voor woningbouw in de vorm van appartementen. Omdat deze plannen nog niet definitief zijn en er dus ook nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, kunnen we deze toekomstige ontwikkeling niet meenemen in de beheersverordening.

Beheersverordening Eelde centrum – herinrichting openbare ruimte: over enkele maanden wordt gestart met de herinrichting van de openbare ruimte in Eelde. De beheersverordening houdt rekening met de herinrichting.

Beheersverordening Sportcomplex De Marsch – Natuurnetwerk Nederland: in de verordening leggen wij de grens van de Ecologische Hoofdstructuur (Natuurnetwerk Nederland) vast conform de eerdere uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met de provincie Drenthe heeft ambtelijk overleg



plaatsgevonden over aanpassing van de grens van de Ecologische Hoofdstructuur, maar dit heeft niet tot resultaten geleid. Aangezien een deel van de gronden op het sportveldencomplex aan drie zijden grenst aan de E.H.S. handhaaft de provincie de aanduiding "E.H.S".

Op de illustratie, in de toelichting en in de regels vertalen wij dit door op die gronden geen bebouwing toe te staan. Voor het overige heeft de bestemming overeenkomstig het huidige gebruik plaatsgevonden.

Beheersverordening Zandwinning Tynaarlo – Roelofs: Roelofs heeft gedeputeerde staten om verlenging van de ontgrondingsvergunning gevraagd die eind dit jaar afloopt. Van de provincie hebben wij het signaal ontvangen dat de vergunning voor 10 jaar verlengd gaat worden. Voor de overige gronden is het huidige gebruik vastgelegd.

Hoe informeren we de inwoners?

In de Wet ruimtelijke ordening is, in tegenstelling tot een bestemmingsplan, geen procedure vastgelegd voor een beheersverordening. De gemeente bepaalt zelf welke procedure wordt gevolgd. In dit geval is de gemeentelijke inspraakverordening van toepassing. Dat wil zeggen dat het ontwerp van de verordening zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen de mogelijkheid heeft om hierop schriftelijk of mondeling te reageren. Tegen de vaststelling van een beheersverordening staat geen bezwaar of beroep open. Dit is goed te verklaren. Er is namelijk sprake van een beheerregeling, er vinden geen wijzigingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Niemand wordt in een nadeligere positie gebracht.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Indien uw gemeenteraad instemt met de ontwerpbeheersverordeningen en de plannen vrijgeeft voor inspraak dan zullen deze op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze kenbaar worden gemaakt en ter inzage worden gelegd.

Naar verwachting zullen begin 2017 de beheersverordeningen ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Voor het opstellen van deze beheersverordening wordt gebruik gemaakt van de reguliere budgetten die ter beschikking staan voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 16.A

Betreft:

Ontwerpbeheersverordeningen Eelde centrum

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016

overwegende dat de procedure zal voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

gelet op de gemeentelijke inspraakverordening;

B E S L U I T:

In te stemmen met het ontwerp van de beheersverordening Eelde Centrum en de ontwerpverordening ter inzage te leggen en vrij te geven voor inspraak.

Vries, 20 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier



Raadsbesluit nr. 16.B

Betreft:

Ontwerpbeheersverordening Sportcomplex De Marsch

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016

overwegende dat de procedure zal voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

gelet op de gemeentelijke inspraakverordening;

B E S L U I T:

In te stemmen met het ontwerp van de beheersverordening Sportcomplex De Marsch en de ontwerpverordening ter inzage te leggen en vrij te geven voor inspraak.

Vries, 20 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier



Raadsbesluit nr. 16.C

Betreft:

Ontwerpbeheersverordening Zandwinning Tynaarlo

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016

overwegende dat de procedure zal voldoen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

gelet op de gemeentelijke inspraakverordening;

B E S L U I T:

In te stemmen met het ontwerp van de beheersverordening Zandwinning Tynaarlo en de ontwerpverordening ter inzage te leggen en vrij te geven voor inspraak.

Vries, 20 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier