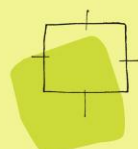
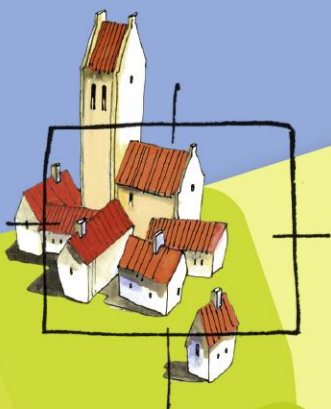


**Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo,
partiële herziening**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo,
partiële herziening**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels en bijlage
Verbeelding

23 oktober 2017
Projectnummer 247.00.01.27.13



Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Toelichting</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk 2 Herziening naar aanleiding van uitspraak Raad van State</u>	<u>5</u>
<u>Hoofdstuk 3 Herziening planregels</u>	<u>6</u>
<u>3.1 Verruiming mogelijkheid tweede bedrijfswoning</u>	<u>6</u>
<u>3.2 Aanpassing regeling bestemming Wonen</u>	<u>6</u>
<u>3.3 Aanpassing vergunningplicht voor aanlegactiviteiten</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</u>	<u>8</u>
<u>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</u>	<u>9</u>
<u>5.1 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>9</u>
<u>5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>9</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 28 mei 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo van de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Tegen dit vastgestelde plan is beroep aangetekend. Op 29 oktober 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State) uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd (Uitspraak 201307656/1/R4).

Naar aanleiding van de uitspraak is deze partiele herziening opgesteld. Hierin zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo opgenomen die naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State noodzakelijk zijn. Daarnaast acht de gemeente het wenselijk om de planregels op enkele onderdelen aan te passen. Deze aanpassingen zijn meegenomen in deze herziening.

Ten behoeve van de leesbaarheid zijn de artikelliden waarin een wijziging heeft plaatsgevonden in zijn geheel overgenomen.

Alle aanpassingen die in deze herziening worden gedaan, sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van het op 28 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 28 mei 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo.

In paragraaf 1.2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven. In hoofdstuk 2 en 3 zijn alle aanpassingen, welke betrekking hebben op deze planherziening opgenomen.

1.2 Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo blijft van kracht. Het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, partiële herziening is een aanvulling op dit bestemmingsplan. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels. Een aantal regels uit het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo wordt aangepast.

Voorliggende herziening is ook van toepassing op het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, Plan van wijziging Agrarisch naar Natuur ten behoeve van Landgoed Het Hooge Veld te Donderen (vastgesteld op 15 april 2014).

De regels zijn van toepassing op nagenoeg het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, met uitzondering van:

- Bestemmingsplan Hoofdweg 105-105a te Oudemolen, vastgesteld op 30-6-2015 met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPHoofdwg105OM-0401;
- Bestemmingsplan Verleggen gasleidingen nabij de Verlengde Boterdijk te Paterswolde, vastgesteld op 10-5-2016 met identificatienummer NL.IMRO.1730.BpgasBoterdijkPW-0401.

De regels van deze partiële herziening zijn een wijziging c.q. aanvulling op de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo en kunnen worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, Plan van wijziging Agrarisch naar Natuur ten behoeve van Landgoed Het Hooge Veld te Donderen en de verbeelding van deze herziening.

De verbeelding bevat, naast de plancontour die het gehele plangebied omvat (met uitzondering van voornoemde twee bestemmingsplannen), een aantal wijzigingen in bestemmingen. De bestemmingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. In de regels van dit bestemmingsplan is artikel 2 [Relatiebepalingen] toegevoegd, waarin het voorgaande juridisch als volgt is verwoord en vastgelegd:

Dit bestemmingsplan omvat een aanpassing van de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen:

- *het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' van de gemeente Tynaarlo, vastgesteld 28 mei 2013 en met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPbuitengebied-0403;*
- *het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo, Plan van wijziging Agrarisch naar Natuur ten behoeve van Landgoed Het Hooge Veld te Donderen', vastgesteld op 15 april 2014 en met identificatienummer NL.IMRO.1730.ABNatuurKampweg-0401.*

Voor zover niet anders is bepaald in dit bestemmingsplan blijven de regels en de verbeeldingen van deze bestemmingsplannen gelden, met dien verstande dat in geval van strijdigheid van bepalingen de bepalingen van dit bestemmingsplan voorgaan op de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Herziening naar aanleiding van uitspraak Raad van State

In dit hoofdstuk is ingegaan op de correcties welke het gevolg zijn van de uitspraak van de Raad van State.

De Raad van State heeft op 29 oktober 2014 enkele onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo vernietigd. Het betreft de volgende onderdelen:

- de plandelen met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologische verwachting 2" en "Waarde - Archeologie 2", voor zover deze bestemmingen zijn toegekend aan de kadastrale percelen sectie D, nummers 1772 en 354 aan de Esweg te Eelde;
- artikel 29, lid 5, sub a, onder 3 en 4 van de planregels;
- artikel 48, lid 11.2 en 11.4 van de planregels;
- de aardgastransportleidingen A-540-14-KR-12 tot en met KR-14 en A-540-KR-017 tot en met KR-020, zoals door Gasunie Transport Services B.V. is weergegeven op in haar beroepschrift gevoegde gehechte uitsnedes van de verbeelding;
- artikel 29, lid 5, sub a, onder 1 van de planregels;
- artikel 29, lid 5, sub c van de planregels.

In deze herziening zijn de consequenties van de uitspraak verwerkt, namelijk:

- de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachting 2 en Waarde - Archeologie 2 zijn verwijderd van de verbeelding op de kadastrale percelen sectie D, nummers 1772 en 354 aan de Esweg te Eelde. De agrarische basisbestemming ter plaatse van deze kadastrale percelen is opnieuw opgenomen, inclusief alle relevante gebiedsaanduidingen. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo is geheel vervangen;
- in artikel 29, lid 5, sub a, onder 3 en 4 van de planregels, is de dieptebeperking van 30 centimeter geschrapt uit de regels;
- de aardgastransportleidingen A-540-14-KR-12 tot en met KR-14 en A-540-KR-017 tot en met KR-020 zijn opgenomen in de verbeelding. Ter plaatse is de dubbelbestemming Leiding - Gas toegevoegd aan de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo;
- aan artikel 29, lid 5, sub a, onder 1 van de planregels, is een verbod voor het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen toegevoegd;
- artikel 29, lid 5, sub c is vervangen door een bepaling die stelt dat een vergunning niet eerder kan worden verleend nadat de leidingbeheerder een schriftelijk advies heeft uitgebracht dan wel hiertoe in de gelegenheid is gesteld, maar geen advies heeft uitgebracht.

De gemeente ziet geen noodzaak om de vernietiging van de bepalingen in artikel 48 te repareren.

Hoofdstuk 3 Herziening planregels

Naast de in hoofdstuk 2 opgenomen wijzigingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op perceelsniveau en voor een aantal regels, zijn er ook ambtshalve wijzigingen in de planregels aangebracht. De wijzigingen hebben betrekking op het gehele plangebied.

3.1 Verruiming mogelijkheid tweede bedrijfswoning

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo is medewerking verlenen aan de bouw van een (tweede) bedrijfswoning bij een (niet-)agrarisch bedrijf vrijwel niet mogelijk, omdat hiervoor aangetoond moet worden dat een dergelijke bedrijfswoning 'noodzakelijk' is voor het constante toezicht op het bedrijf. Vanuit de bedrijfsvoering kan deze noodzaak juridisch vrijwel niet worden aangetoond.

Vanuit de 'ja, mits' gedachte wil de gemeente echter de mogelijkheden voor de bedrijfsvoering en het bouwen van bedrijfswoningen in het buitengebied verruimen. Dit kan door het begrip 'noodzakelijk' te vervangen door 'functionele binding'.

Van deze functionele binding is sprake, als diegene die de (tweede) bedrijfswoning wenst te bouwen, een fulltime dienstverband (36 uur) heeft danwel zijn hoofdkomen uit het bedrijf genereert. Hierbij geldt als voorwaarde dat dit dienstverband onafgebroken heeft plaatsgevonden over de voorgaande twee jaren, te rekenen vanaf de datum dat een vergunningaanvraag bij de gemeente is ingediend.

De verruiming ziet ook op de mogelijkheid om de (tweede) bedrijfswoning - indien noodzakelijk - buiten het bouwvlak te bouwen.

3.2 Aanpassing regeling bestemming Wonen

De bouwregels van de bestemming Wonen werden in de praktijk als te beperkend gezien. In het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo is voorgeschreven dat de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 150 m² mag bedragen. Aangezien veel woningen in het buitengebied voormalige agrarische gebouwen betreffen, is de bestaande oppervlakte vaak al groter dan 150 m².

De maatvoering voor de maximale oppervlakte van het hoofdgebouwen en de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen (inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen) is derhalve verruimd. Ook de mogelijkheden om af te wijken van de bouwregels is op onderdelen verruimd.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- maximale oppervlakte van het hoofdgebouw vergroot van 150 m² naar 225 m²;
- afwijkingsbevoegdheid vergroten hoofdgebouw verruimd van 200 m² naar 300 m²;

- afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het in ondergeschikte mate (5%) afwijken van de maatvoering van het hoofdgebouw;
- afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten het achtererfgebied;
- saneringsregeling voor vervangende nieuwbouw bijgebouwen en overkappingen verruimd van 100 m² naar 175 m².

Tenslotte is de regeling voor mantelzorg verruimd. In plaats van maximaal 60 m², mag ten hoogste 100 m² van het bebouwde oppervlakte in gebruik worden genomen voor de zorgbehoefte. Deze vergroting is in lijn met de landelijke trend voor mantelzorgwonen en vergunningvrij bouwen.

3.3 Aanpassing vergunningplicht voor aanlegactiviteiten

In diverse bestemmingen is een omgevingsvergunningplicht voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden opgenomen (aanlegactiviteiten). In de bijbehorende regels van enkele van deze bestemmingen is 'wijziging van de grondwaterstand' als vergunningsplichtige ingreep opgenomen.

Het waterschap is echter het bevoegd gezag voor het verlenen van vergunningen ten behoeve van wijziging van de grondwaterstand en niet de gemeente. De regeling is op dit punt aangepast, waarbij de ingreep 'wijziging van de grondwaterstand' uit de lijst van vergunningsplichtige ingrepen is gehaald.

Daarnaast is besloten om de regeling voor aanlegactiviteiten meer te laten aansluiten bij de tekst en systematiek zoals deze in de meest recente beheersverordeningen is opgenomen. Zonder overigens het belang van monumentale bomen teniet te doen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd en aangepast worden, zijn van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Deze hebben geen invloed op de milieusituatie. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo volstaat dan ook.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de bindende uitspraak die de Raad van State op 29 oktober 2014 heeft gedaan inzake het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Gelet hierop en de geringe aard van de overige wijzigingen, is het bestemmingsplan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 30 juni 2017 tot en met 10 augustus 2017 voor eenieder ter inzage gelegen. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. De reactie van het waterschap is verwerkt in voorliggend plan.