



Zaaknummer: 147822  
Referentie:

Raadsvergadering d.d. 23 januari 2018 agendapunt 17

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 november 2017

Portefeuillehouder:	mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. E.G. Zijlstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266889
E-mail adres:	e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- Basisprincipes beoordeling kansrijke "open plekken" (ter inzage)

### Onderwerp

Basisprincipes beoordeling kansrijke "open plekken"

### Gevraagd besluit

Instemmen met de Basisprincipes beoordeling kansrijke "open plekken"

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Vanuit de "ja, mits gedachte" wil het college het mogelijk maken om in incidentele gevallen medewerking te verlenen aan de bouw van een particuliere woning, daar waar het bestemmingsplan bebouwing nu niet mogelijk maakt. We spreken dan van bebouwing op zogenaamde "open plekken".

Door deze benadering lopen we vooruit op de werkwijze zoals deze in de nieuwe Omgevingswet wordt nagestreefd.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Tijdens een eerdere raadsbehandeling over een concrete locatie, nabij Tienelsweg 30 C Zuidlaren, bleek de behoefte bij de raad te bestaan aan meer inzicht te krijgen in de te hanteren kaders. In een bijlage bij dit raadsvoorstel worden zeven basisprincipes beschreven, waaraan voldaan moet worden om tot een kansrijke bouwlocatie te komen. Voorgesteld wordt om met deze basisprincipes in te stemmen, zodat toekomstige verzoeken eenduidig, voortvarend en zonder willekeur beoordeeld kunnen worden.

### Wat ging er aan vooraf

De afgelopen jaren is een duidelijk stijgende tendens waarneembaar in het aantal verzoeken van particulieren om een woning te mogen bouwen op een perceel dat al bij betrokkenen in eigendom is. Door middel van een pilot-project "open plekken" is een eerste serie van dertien dergelijke verzoeken beoordeeld op vier aspecten, te weten archeologie, cultuurhistorie, landschap en stedenbouwkundige ontwikkeling.

Aansluitend zijn in maart 2017 door ons acht afwegingscriteria opgesteld voor de beoordeling van toekomstige verzoeken. Deze afwegingscriteria zijn nu verwerkt en teruggebracht naar zeven basisprincipes.

### Hoe informeren we de inwoners?

Het college heeft de afwegingscriteria van maart 2017 tot heden gezien als een gedragslijn en niet als een beleidsnotitie die gebaseerd is op een specifieke wettelijke bepaling. Door middel van de afwegingscriteria kan een goed afgewogen principebesluit genomen worden.



Het publiceren, terinzage leggen inclusief een mogelijkheid van het indienen van zienswijzen is daarom niet aan de orde. Het voorstel aan uw raad is om deze basisprincipes op eenzelfde wijze te gaan inzetten.

#### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Zodra uw gemeenteraad heeft ingestemd met de gepresenteerde basisprincipes zullen toekomstige verzoeken beoordeeld worden aan de hand van deze principes, hetgeen in feite een voortzetting is van de gedragslijn zoals deze door ons sinds maart 2017 is ingezet.

Overigens komen alle kansrijke verzoeken die leiden tot een concreet plan terug ter behandeling bij de gemeenteraad vanwege de bevoegdheid van de gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen.

#### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Ieder verzoek dat op basis van de hier gepresenteerde principes kan worden bestempeld als kansrijk zal bij verdere planvorming moeten voldoen aan nadere financiële eisen. Toevoeging van een woning in deze vorm is exploitatieplanplichtig. Tevens wordt het risico van planschade neergelegd bij de initiatiefnemer door het ondertekenen van de planschade-overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 17

Betreft: Basisprincipes beoordeling kansrijke “open plek”

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 november 2017;

overwegende dat sprake is van het vereiste van goede ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T:**

In te stemmen met de Basisprincipes beoordeling kansrijke “open plekken”;

Vries, 23 januari 2018

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier