



Zaaknummer: 416082

Raadsvergadering d.d. 12 maart 2019 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 februari 2019

Portefeuillehouder:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer:	H. Feenstra 807
E-mail adres:	<a href="mailto:h.feenstra@tynaarlo.nl">h.feenstra@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	1. Raadsbesluit (bijgevoegd) 2. Zienswijzennota 3. Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen

### Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1730.BPSchelfhorst-0401 vast te stellen overeenkomstig de zienswijzennota.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Middels dit bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt bereikt dat er in het plangebied van het voormalige campingterrein aan de Schelfhorst 10 vrijstaande woningen kunnen worden gebouwd.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

In de raadsvergadering van 25 september 2018 heeft u kennis genomen van de resultaten uit de inspraakperiode en heeft u besloten om de formele procedure te starten. Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder en het beeldkwaliteitsplan hebben zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ontvangen, welke zijn verwerkt in bijgevoegde zienswijzennota.

Vanuit de ruimtelijke invalshoek bevatten de ingediende zienswijzen geen nieuwe gezichtspunten ten opzichte van hetgeen eerder als inspraakreactie is ingediend in de fase van het voorontwerp. De zienswijzen geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan. Er zijn alleen een aantal beperkte ambtelijke wijzigingen, welke zijn toegelicht in hoofdstuk 3 van de zienswijzennota.

### Wat ging er aan vooraf

Het terrein de Schelfhorst ligt in het buitengebied ten noorden van Paterswolde. In 2002 werd de toenmalige camping ontmanteld om plaats te maken voor 75 recreatiewoningen. Het plan bleek echter geen succes. Er zijn slechts 2 modelwoningen gerealiseerd, waarna de verkoop stakte. In 2009 werd de verkoop definitief gestaakt. In 2016 hebben zich nieuwe initiatiefnemers gemeld met het plan om het terrein om te vormen naar een landschappelijke woonomgeving ten behoeve van 10 woningen. In de collegevergadering van 31 mei 2016 is besloten om een positieve



grondhouding aan te nemen voor dit initiatief. De huidige bestemming 'verblijfsrecreatieterreinen' maakt de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld tezamen met een beeldkwaliteitsplan, welke als toetsingskader dient voor de welstand.

Er is één te bouwen woning welke ligt binnen de geluidszone van de naastgelegen weg Schelfhorst. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 48 dB in beperkte mate overschreden, want de hoogste gevelbelasting bedraagt 52 dB. Dit is echter ruimschoots binnen de maximale waarde van 63 dB. Bij de bouw van deze woning zullen extra gevelmaatregelen worden getroffen. Het ontwerpbesluit 'hogere grenswaarde Wet geluidhinder' heeft gelijktijdig met de overige ontwerpstukken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen dit ontwerpbesluit ingediend. In de collegevergadering van 5 februari jl. is dit besluit dan ook definitief vastgesteld door B&W.

#### **Hoe informeren we de inwoners?**

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd en ontvangen daarbij een afschrift van de zienswijzennota. De vaststelling wordt openbaar gemaakt middels de gebruikelijke publicaties.

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

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, kan daarna door belanghebbenden nog beroep bij de Raad van State worden ingediend. Indien geen beroep wordt ingesteld, zal het bestemmingsplan in april 2019 onherroepelijk worden.

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

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Er vindt volledig kostenverhaal plaats. Daarvoor is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Een exploitatieplan is derhalve niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen

Raadsvoorstel d.d. 05-02-2019

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

overwegende,

- dat naar aanleiding van de zienswijzenperiode van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan vier zienswijzen zijn ingediend,
- dat de inhoud van deze zienswijzen zijn verwoord in de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen',
- dat de ingediende zienswijzen geen gronden bevatten tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden,

gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

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

1. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1730.BPSchelfhorst-0401 vast te stellen overeenkomstig de zienswijzennota.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 12 maart 2019

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek, griffier