



Zaaknummer: 1317758

Raadsvergadering d.d. 5 juli 2022 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 juli 2022

Portefeuillehouder(s):	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	C.M. Lubbinge 806 <a href="mailto:c.lubbinge@tynaarlo.nl">c.lubbinge@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	1 Toelichting ontwerp bestemmingsplan 2 Bijlages toelichting 3 Regels ontwerp bestemmingsplan 4 Bijlages regels 5 Plankaart ontwerp bestemmingsplan

### Onderwerp

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan Semsweg 5 De Groeve

### Gevraagd besluit

De raad besluit de formele procedure te starten door het bestemmingsplan Semsweg 5 te De Groeve als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Semsweg 5 te De Groeve wordt de ruimtelijke procedure opgestart t.b.v. de splitsing van een agrarisch loonbedrijf en een gebruikgerichte paardenhouderij. Voor het vestigen van een agrarisch loonbedrijf dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Hierbij wordt ruimte geboden deze afzonderlijk uit te voeren met een bijbehorende bedrijfswoning. Tevens wordt hiermee ruimte geboden voor een afzonderlijke bedrijfsvoering t.b.v. de gebruikgerichte paardenhouderij. Dit is in overeenstemming met de toekomstige gewenste bedrijfssituatie waarbij deze bedrijfstakken afzonderlijk worden bedreven. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen dit voornemen, waartoe een ontwerp bestemmingsplan is opgesteld.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

In het kader van de werkwijze bij het in procedure brengen van bestemmingsplannen wordt de raad vroegtijdig over dit initiatief geïnformeerd. Het betreft een ontwikkeling die niet past binnen onze huidige beleidsuitgangspunten. De raad dient bij dergelijke ontwikkelingen niet alleen bij vaststelling van het bestemmingsplan, maar ook aan het begin van de ruimtelijke procedure daartoe te besluiten.

### Wat ging er aan vooraf

Op het perceel Semsweg 5 De Groeve bevindt zich een agrarisch loonbedrijf (agrarische dienstverlening en het maaien van grasland inclusief hooiopslag) en een ondergeschikte gebruikgerichte paardenhouderij. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming met een bijbehorend bouwvlak. Een loonbedrijf is binnen deze bestemming niet toegestaan.

De initiatiefnemer heeft het voorstel gedaan deze bedrijfstakken te splitsen. Dit omdat de dochter van de ondernemer de gebruikgerichte paardenhouderij zelfstandig wil gaan uitoefenen. Daarbij is in de toekomst nog een uitbreiding van deze paardenhouderij gepland. In de huidige (planologische) situatie is een volwaardige bedrijfsvoering in de gebruikgerichte paardenhouderij niet mogelijk.



Het agrarisch loonbedrijf wordt eveneens als zelfstandige bedrijfstak uitgeoefend. Voorheen bevond zich nog een agrarische bedrijfsvoering (veeteelt) op het perceel. Deze is echter in de huidige situatie niet meer aanwezig, wel is er nog sprake van het bewerken van grasland inclusief hooiopslag. De bedrijfsvoering heeft zich toegespitst op agrarische dienstverlening (loonbedrijf). De huidige planologische situatie is hier nog niet mee in overeenstemming gebracht. Wel is in het verleden na het afbranden van een loods op het terrein een omgevingsvergunning verleend voor de herbouw, waarbij feitelijk het gebruik van een deel van deze loods voor mechanisatie is toegestaan.

Daarnaast is de wens uitgesproken bij het af te splitsen agrarisch loonbedrijf een bedrijfswoning toe te voegen. Doorgaans wordt in het buitengebied een extra bedrijfswoning toegestaan indien voor het uitoefenen van een bedrijf minimaal de fulltime inzet van twee mensen nodig is. Indien er echter tot splitsing wordt overgegaan, zal per bedrijfsvoering moeten worden bepaald of een bedrijfswoning kan worden toegestaan. Hierbij is in ogenschouw genomen dat voor de gebruiksgericte paardenhouderij een functionele binding aanwezig is vanwege de aard van de bedrijfsvoering (de verzorging van en het toezicht houden op paarden).

Door splitsing ontstaat voor de paardenhouderij een goed toekomstperspectief waarbij er nog enige uitbreiding mogelijk is. Vooralsnog is deze bedrijfsvoering nog niet volwaardig maar in de huidige planologische situatie bestaat er ook geen ruimte om deze nog te laten groeien. Voor dit bedrijf zou daarom een aparte bestemming opgenomen kunnen worden. Een gebruiksgericte paardenhouderij wordt vaak als ondergeschikte tak onder een agrarische bestemming toegestaan, maar is in feite geen agrarisch bedrijf. Paardenhouderijen zijn echter wel verbonden aan het buitengebied. Een aparte bestemming agrarisch-paardenhouderij waarbij in grote lijnen aansluiting is gezocht bij de planologische regeling voor maneges vormt een passende invulling.

Inmiddels zijn de vooroverlegpartners geïnformeerd. Ze hebben daartoe een reactie gegeven welke zijn verwerkt in het concept bestemmingsplan. Hierbij is met name het landschappelijk inpassingsplan aangepast. De volgende stap in de procedure is het ontwerp gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Gedurende deze periode wordt een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze in te dienen.

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

De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

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

Zodra de gemeenteraad besloten heeft over het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan zullen de (digitale) stukken gereed worden gemaakt voor de terinzagelegging en plaatsing op de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Na de inzagetermijn en de verwerking van de ingediende zienswijzen en eventuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zal de bestuurlijke vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. Hierna staat voor belanghebbenden uiteraard nog de beroepsprocedure bij de raad van State open.

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

Er is sprake van kostenverhaal bij dit initiatief, waartoe een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is gesloten. Initiatiefnemer heeft een planschadeovereenkomst ondertekend, waartoe een eventuele planschade claim voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 9

Betreft:

Raadsvoorstel ontwerp bestemmingsplan 'Semsweg 5 De Groeve'

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 juni 2022;

overwegende dat:

- Er tegen het concept bestemmingsplan reacties zijn gegeven door de vooroverlegpartners, welke zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Voor de landschappelijke inpassing wordt op basis van de reactie van de provincie Drenthe een aangepast voorstel aan het bestemmingsplan toegevoegd,
- Er in het participatietraject geen inspraakreacties zijn gegeven die leiden tot een heroverweging van het initiatief.

Gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

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

De formele procedure te starten door het bestemmingsplan Semsweg 5 te De Groeve als ontwerp gedurende 6 weken ter inzage te leggen:

- Mits het landschappelijk inpassingsplan op basis van de vooroverlegreactie van de provincie is toegevoegd aan de regels voordat het ontwerp bestemmingsplan formeel ter inzage wordt gelegd.

Vries, 5 juli 2022

De raad voornoemd,

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

R.J. Puite,                    griffier