



Zaaknummer: 1515879

Raadsvergadering d.d. 27 februari 2024 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 26 januari 2024

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	H. Planting 805 h.planting@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1 Vast te stellen bestemmingsplan 'Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen' 2 Bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan 3 Raadsbesluit 22 november 2022 toepassen coördinatie

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen'

Gevraagd besluit

De raad besluit:

- 1) Het bestemmingsplan 'Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen' met imro-nummer NL.IMRO.1730.BPBrinksteeg2Zeij-0401 ongewijzigd vast te stellen.
- 2) Geen exploitatieplan vast te stellen

Wat willen wij hiermee bereiken?

Een planologische regeling voor de bouw van twee woningen op het perceel Brinksteeg 2 - 2A te Zeijen

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend en er is ook geen aanleiding tot ambtshalve wijzigingen. Daarom kan het bestemmingsplan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Wat ging er aan vooraf

In 2022 heeft de eigenaar van het perceel een verzoek ingediend om, na sloop van de bestaande woonboerderij, twee vrijstaande woningen op het perceel te mogen bouwen. Het college heeft met dit verzoek ingestemd, waarna de initiatiefnemer het plan verder uitgewerkt heeft. In oktober 2022 heeft uw raad al kennis genomen van dit verzoek en besloten om de coördinatieregeling toe te passen zodat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen dezelfde procedure doorlopen.

Inhoudelijke beoordeling plan

Wij achten deze ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar. De huidige woonboerderij kent geen beeldbepalende status en mag gesloopt worden. De nieuwe woningen sluiten qua oppervlakte en afmetingen aan op overige vrijstaande woningen in Zeijen. De situering van de woningen valt binnen de 'footprint' van de bestaande boerderij, qua oppervlakte wordt het volume van de bestaande woonboerderij als het ware in tweeën gesplitst.

Het plan voldoet aan de gemeentelijke en provinciale beleidskaders ten aanzien van woningbouw. De provincie



stelt in de omgevingsverordening Drenthe als voorwaarde dat een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond, en de locatie aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De Brinksteeg 2 ligt binnen het bestaand stedelijk gebied en de toevoeging van één woning op deze locatie voorziet in de woningbehoefte van Zeijen, zoals opgenomen in de Woonvisie Tynaarlo.

Het bestemmingsplan bevat een uitgebreide toelichting op het plan waarin ingegaan wordt op beleid en regelgeving van verschillende overheden en waarin, mede aan de hand van onderzoeken, gemotiveerd wordt waarom het plan geen belemmeringen oplevert ten aanzien van de verschillende omgevingsaspecten zoals bodem, ecologie en archeologie. Ook op basis daarvan is voldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Hoe informeren we de inwoners?

In het kader van participatie heeft de initiatiefnemer direct omwonenden in maart 2022 uitgenodigd om het bouwplan te bespreken. Het verslag van de besprekingen is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het besluit dat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen, en het college is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld kan het college de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen verlenen. Beide besluiten liggen daarna gedurende zes weken ter inzage voor beroep. Indien er geen beroep en/of verzoek om schorsing wordt ingesteld treden de besluiten de dag na de beroepstermijn onherroepelijk in werking en kan de initiatiefnemer met de uitvoering starten.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De gemeenteraad is in beginsel verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Wanneer het verhaal van de kosten op een andere wijze verzekerd is, is een exploitatieplan niet noodzakelijk. In dit geval zijn de kosten verzekerd via de anterieure en planschadeovereenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten en is het vaststellen van een exploitatieplan dus niet nodig.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 9

Betreft:

Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen'

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan "Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen" vanaf 14 december 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- naar aanleiding van de tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend;
- er geen aanleiding is tot ambtshalve wijzigingen;
- de financiën via een anterieure en planschade overeenkomst zijn gedekt;

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 'Kleinere Kernen, Brinksteeg 2 Zeijen' met imro-nummer NL.IMRO.1730.BPBrinksteeg2Zeij-0401 ongewijzigd vast te stellen.
- 2) Geen exploitatieplan vast te stellen

Vries, 27 februari 2024

De raad voornoemd,

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

R.J. Puite, griffier