



Zaaknummer: 1655547

Raadsvergadering d.d.18 november 2025 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 2 september 2025

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	D. Bethlehem 871 d.bethlehem@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	3

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Gevraagd besluit

De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Door middel van het opgestelde bestemmingsplan wordt de bouw van een woning op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552, plaatselijk bekend Middenweg 1, mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan bevat, naast de regels en de verbeelding die aangeven wat er waar en in welke vorm gebouwd mag worden, een toelichting met bijlagen waarmee de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van diverse omgevingsaspecten en wet- en regelgeving aangetoond wordt. Dit ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting bevat een beschrijving van het plan en hoe daarin rekening gehouden is met aspecten als stedenbouw, landschap en cultuurhistorie. Ook wordt ingegaan op de mogelijke effecten van het plan. Zo is aangetoond dat zowel de bouw als het gebruik van de woning niet leidt tot significant negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Er is onderbouwd hoe rekening wordt gehouden met aspecten als water, bodem, klimaatadaptatie en flora en fauna.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Per brief van 19 december 2023 hebben wij u geïnformeerd over de voorbereiding en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In aansluiting hierop heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is het plan verstrekt aan diverse officiële overleginstanties. Er zijn twee zienswijzen bij uw raad ingediend.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg te Donderen" opgesteld. In deze nota is een reactie opgenomen op de zienswijzen en is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast als u het vaststelt overeenkomstig ons voorstel.



Nu het onderzoek naar aanleiding van de zienswijzen is afgerond, is het moment gekomen waarop u moet besluiten of u het bestemmingsplan wilt vaststellen.

Cultuurhistorisch aspect

Een belangrijk punt dat in beide zienswijzen terugkomt is de aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit deel van Donderen. Wij hebben hiertoe een cultuurhistorische analyse opgesteld, waarin wij verwoorden dat er geen wezenlijke aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt in en rond het plangebied. Sterker, doordat aan het bestemmingsplan door een voorwaardelijke verplichting een inrichtingsplan is gekoppeld dat de openheid aan de zuidzijde van het perceel borgt, wordt juist beter dan nu vormgegeven aan de cultuurhistorische openheid van de es in het dorp. Daarnaast is in de toelichting van het plan tekst toegevoegd om beter de verbinding te leggen tussen het plan en de eerder door u in de omgevingsvisie en woonvisie gemaakte keuzes.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden, maar dat heeft voor dit bestemmingsplan en deze procedure geen consequenties. Omdat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor 1 januari 2024, mag de procedure op basis van het overgangsrecht afgerond worden onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Wat ging er aan vooraf

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat hij op dit perceel graag een woning wil bouwen. Omdat dit idee, met de zekerheden die het inrichtingsplan biedt, een mogelijkheid biedt om op een verantwoorde manier een woning toe te voegen in Donderen binnen de kaders die u in de omgevingsvisie heeft vastgesteld, hebben wij met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Daarna heeft initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen. Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpbestemmingsplan hebben een omwonende en Gedeputeerde Staten (GS) van Drenthe een zienswijze ingediend. De zienswijze van GS heeft ons verrast, omdat wij het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg met GS hadden gedeeld en toen geen reactie hebben ontvangen.

Hoe informeren we de inwoners?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan, gedurende een periode van zes weken, zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd (www.officielebekendmakingen.nl). Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de plannen te raadplegen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit en het vervolg van de procedure. Zij hebben reeds de aankondiging ontvangen dat het bestemmingsplan inclusief de zienswijzennota voor vaststelling voorligt.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming door de gemeenteraad over het onderhavige voorstel vragen wij GS van Drenthe of zij kunnen instemmen met de voorgestelde wijzigingen (dit is de wettelijke procedure, het staat los van de door GS ingediende zienswijze). Na instemming leggen wij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage voor de duur van zes weken. Gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld tegen het bestemmingsplan bij de Raad van State.



Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een anterieure en een planschade-overeenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade voor zijn rekening komt en waarin is opgenomen dat de gemeentelijke kosten die verband houden met de planvorming voor rekening van initiatiefnemer komen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 10

Betreft: raadsbesluit gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Middenweg Donderen.

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Middenweg Donderen.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overweging

- dat wij een aanvraag hebben ontvangen voor het wijzigen van het bestemmingsplan Kleinere Kernen om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken op het perceel kadastraal bekend gemeente Vries, sectie S, nummer 1552;
- dat hiervoor een bestemmingsplan is opgesteld waaruit blijkt dat er geen milieutechnische en ruimtelijke beletselen zijn om medewerking aan de planvorming te verlenen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen vanaf 29 december 2023 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de tervisielegging twee zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop is verwoord in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen" welke aan dit besluit is gehecht en wordt geacht van dit besluit deel uit te maken;
- dat de ingekomen zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen".

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

De raad besluit

1. de nota zienswijzen "ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Middenweg Donderen" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPBPMiddenwegDon-0401 gewijzigd vast stellen op basis van de wijzigingen aan de verbeelding en regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de "nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Middenweg Donderen";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Vries, 18 november 2025

De raad voornoemd,

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

M.M. Oenema, griffier

