



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	24 juli 2018	Zaaknummer:	436462
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: R.A. Kraaijenbrink	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: E.G. Zijlstra	Toestelnummer [Nr.]	889

Collegevoorstel besproken in PHO van:	R.A. Kraaijenbrink	D.d.	16 juli 2018
---------------------------------------	--------------------	------	--------------

Paraaf	Bur- ge- meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								J.H. Kuiper
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne'

Samenvatting

In de vergadering van 23 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het bouwplan en de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling op het perceel Peizerweg 8a te Bunne. Tevens heeft de gemeenteraad ingestemd met het starten van de planologische procedure.

In dat kader heeft zowel een voorontwerp als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. In de voorontwerpfase is alleen een opmerking ontvangen van het waterschap Noorderzijvest, die verwerkt is in het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Dit betekent dat de gemeenteraad nu voorgesteld kan worden om het bestemmingsplan (ongewijzigd) vast te stellen.

Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne' (planidentificatie: NL.IMRO.1730.BPPEizerweg8aBunne-0401) ongewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Besluit:

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne'

2. Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne' (planidentificatie: NL.IMRO.1730.BPPeizerweg8aBunne-0401) ongewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Inleiding en perspectief

Al in 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders medewerking toegezegd aan de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling voor het perceel Peizerweg 8a te Bunne. Vervolgens is de te ontwikkelen locatie in de verkoop gegaan. Het heeft tot 2017 geduurd voordat er een geïnteresseerde partij was, die het vervolgens heeft aangekocht.

Aansluitend is er een bouwplan voor de locatie ontwikkeld. Dit bouwplan heeft onze goedkeuring en is ook voorzien van een positief welstandsadvies. Het bestemmingsplan dat nu in procedure is gebracht maakt dit bouwplan mogelijk omdat hierdoor de bedrijfsbestemming van het perceel gewijzigd wordt in een woonbestemming.

Gedurende het gehele traject zijn er, behoudens een reactie van het waterschap Noorderzijvest, geen reacties ontvangen die leiden tot een aanpassing van de planvorming. De gemeenteraad kan nu voorgesteld worden om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, zodat uiteindelijk ook de omgevingsvergunning voor de nieuwe woning verleend kan worden.

4. Argumenten

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ontvangen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan*

Om de bouw van deze extra woning planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplan-procedure doorlopen. Gestart is met een **voor**ontwerp-bestemmingsplan, dat terinzage lag van donderdag 29 maart 2018 t/m 9 mei 2018. In die periode is alleen een schriftelijke reactie ontvangen van het waterschap Noorderzijvest.

In het kader van het **ontwerp**bestemmingsplan heeft het waterschap per mail aangegeven dat hun reactie goed is verwerkt en dat er geen aanleiding is voor het indienen van een zienswijze (**zie bijlage 3**).

Omdat er verder ook geen zienswijzen tegen het plan zijn ontvangen staat er niets in de weg om het bestemmingsplan door de gemeenteraad vast te laten stellen.

2.1 *Er is een exploitatie-overeenkomst gesloten*

Aangezien er een exploitatie-overeenkomst gesloten is met de ontwikkelende partij is kostenverhaal verzekerd. Alle ambtelijke uren die aan dit project worden besteed komen daarom voor rekening van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan, behorende bij een bestemmingsplan, heeft daarom niet te worden opgesteld.

5. Kanttekeningen

Vanwege de voortgang van het bestemmingsplantraject wordt dit voorstel nu aan het college aangeboden, terwijl de formele terinzage termijn over 2 dagen eindigt (26 juli 2018). Het is wenselijk dat de gemeenteraad op 11 september 2018 het plan kan vaststellen, zodat de aanvraag omgevingsvergunning op korte termijn daarna ingediend kan worden.

Aangezien er in het gehele traject (tot op heden) geen enkele reactie is ontvangen van belangstellenden/belanghebbenden, is de verwachting gerechtvaardigd dan er ook in de resterende termijn van 2 dagen niets meer zal worden ontvangen.

Mocht er onverhoopt toch nog een inhoudelijke zienswijze worden ontvangen, dan zal behandeling in de gemeenteraad niet eerder plaatsvinden dan dat het college heeft besloten over de inhoud van de zienswijze(n).

6. Advies

Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Nvt		
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Nvt		
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Nvt		
Derden	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Behoudens de reactie van het waterschap zijn er geen "derden" die inhoudelijk hebben gereageerd op deze planvorming.		

7. Uitvoering

Het voorstel aan de gemeenteraad aanbieden via de griffie.

8. Besloten behandelen

Niet van toepassing

9. Bijlagen

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte Peizerweg 8a Bunne';
2. Concept raadsvoorstel en -besluit m.b.t. vaststelling van het bestemmingsplan.
3. Bericht van waterschap Noorderzijlvest (inspraakreactie is goed verwerkt).

Handtekening adviseur

.....
E.G. Zijlstra
Team Ruimte en Ontwikkeling

