



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	10 april 2018	Zaaknummer:	147822
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: M.A. van Dijk	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: E.G. Zijlstra	Toestelnummer [Nr.]	889

Collegevoorstel besproken in PHO van:	M.A. van Dijk	D.d.	29 maart 2018
---------------------------------------	---------------	------	---------------

Paraaf	Bur-ge-meester	Wethouder Hofstra	Wethouder van Dijk	Wethouder Berends	Wethouder Lammers	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform							W.B. Aardema
Bespreken							Paraaf:

Onderwerp

Voortgang basisprincipes "open plekken"

Samenvatting

<p>Op 6 februari 2018 is het voorstel van het college aan de gemeenteraad om in te stemmen met de basisprincipes "open plekken" verworpen. De consequentie hiervan is dat verzoeken die in de afgelopen periode bij ons zijn ingediend (en als kansrijk zijn beoordeeld) op korte termijn geen vervolg kunnen krijgen. Betrokkenen zullen hiervan op de hoogte worden gesteld. Een nog te beoordelen verzoek aan de Eswal te Vries zal worden afgewezen.</p> <p>Op dit moment is de gemeente bezig met de voorbereiding van een nieuwe Omgevingsvisie. Deze visie zal op interactieve wijze en met veel inbreng van de inwoners tot stand komen. De discussie of er behoefte is aan beleid voor bebouwing op "open plekken" zal uitstekend in dat traject beoordeeld kunnen worden. Het voorstel is dan ook om deze "open plekken" discussie te koppelen aan de totstandkoming van de Omgevingsvisie (2018-2019).</p>

Voorstel

<ol style="list-style-type: none">1. De discussie omtrent het al dan niet toestaan van woonbebouwing op zogenaamde "open plekken" betrekken bij het proces van totstandkoming van een nieuwe Omgevingsvisie;2. Geen medewerking verlenen aan het verzoek tot extra woonbebouwing op het perceel Eswal 11 te Vries.

Besluit:

--

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Voortgang basisprincipes “open plekken”

2. Voorstel

1. De discussie omtrent het al dan niet toestaan van woonbebouwing op zogenaamde “open plekken” betrekken bij het proces van totstandkoming van een nieuwe Omgevingsvisie;
2. Geen medewerking verlenen aan het verzoek tot extra woonbebouwing op het perceel Eswal 11 te Vries.

3. Inleiding en perspectief

Op 6 februari 2018 is het voorstel van het college aan de gemeenteraad om in te stemmen met de basisprincipes “open plekken” verworpen. De consequentie hiervan is dat verzoeken die in de loop der jaren bij ons zijn ingediend en als kansrijk zijn beoordeeld, op korte termijn geen vervolg kunnen krijgen. Betrokkenen zullen hiervan op de hoogte worden gesteld. Een nog te beoordelen verzoek aan de Eswal te Vries zal worden afgewezen.

Op dit moment is de gemeente bezig met de voorbereiding van een nieuwe Omgevingsvisie. Deze visie zal op interactieve wijze en met veel inbreng van de inwoners tot stand komen. De discussie of er behoefte is aan beleid voor bebouwing op “open plekken” zal uitstekend in dat traject beoordeeld kunnen worden. Het voorstel is dan ook om deze “open plekken” discussie te koppelen aan de totstandkoming van de Omgevingsvisie (2018-2019).

4. Argumenten

1.1 *De Omgevingsvisie is bij uitstek een document voor dit type vraagstukken*

In maart 2018 is het startdocument voor de Omgevingsvisie 2018 afgerond. Dit startdocument vormt de basis om in gesprek te komen met de inwoners over deze Omgevingsvisie. In de gesprekken met inwoners zullen de wensen van alle kernen en dorpen nadrukkelijk aan bod komen. Daarbij zal mogelijk de wens tot uiting komen dat er nog ruimte voor woningbouw moet zijn. De behoefte hiertoe kan echter per kern/dorp verschillen en het toekomstige beleid zal maatwerk voor ieder afzonderlijk dorp of kern zijn. Een discussie over open plekken zou hier prima passen.

Daarnaast werken we toe naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet (januari 2021). Deze wet vereist een nieuwe manier van benaderen van ruimtelijke vraagstukken, zowel voor de ambtelijke organisatie maar ook voor de gemeenteraad. Wellicht dat de kansen voor het mogelijk maken van bebouwing op “open plekken” toenemen door het gedachtegoed van de Omgevingswet.

2.1 *Splitsing van het perceel Eswal 11 en het realiseren van extra bebouwing is ruimtelijk ongewenst*

Het verzoek omtrent het perceel Eswal 11 is ontvangen in een periode dat behandeling in de gemeenteraad aan de orde was met betrekking tot bebouwing van open plekken. Eind september werd het initiatief met betrekking tot Tienelsweg 30C na een korte discussie van de doorgeschoven naar een volgende vergadering.

Om deze reden is de behandeling van het verzoek met betrekking tot Eswal 11 op dat moment aangehouden. Inmiddels is gebleken dat er in de gemeenteraad (nog) geen draagvlak is om aan dit soort initiatieven medewerking te verlenen. Eigenlijk alleen om deze reden al zou het verzoek afgewezen kunnen worden.

Daar komt echter bij dat ook al had de gemeenteraad de “basisprincipes” wel vastgesteld, dit initiatief daar niet aan had kunnen voldoen. Vanuit stedenbouwkundig/ruimtelijk oogpunt is de situering minder wenselijk. Er ontstaat een tweedelijnsbebouwing, waardoor de te bouwen woning niet aan de doorgaande weg is gesitueerd.

Daarnaast bestaat er de mogelijkheid dat er wettelijke belemmeringen gaan ontstaan voor de naastgelegen manege. Door het plaatsen van een nieuwe woning binnen de 50 meter contour zou de manege in de toekomst hinder kunnen ondervinden in een vergunningtraject. Los daarvan ontstaan er problemen met de inacht te nemen afstanden op basis van de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering.

Tenslotte wordt de nieuw te bouwen woning gesitueerd aan de toegangsweg en parkeerplaats van de manege. De vraag is of er daarmee een goed woonklimaat gerealiseerd kan worden.

De conclusie van bovenstaande is dat het geen goed idee is om op de gevraagde locatie nog een woning tussen te plaatsen. Voorgesteld wordt om dit verzoek af te wijzen.

Wanneer betrokkene niet in kan stemmen met het standpunt van de gemeente kan er rechtstreeks een verzoek gedaan worden aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de gewenste woning.

5. Kanttekeningen

Door deze besluitvorming zullen aanvragers die eerder bericht hebben gehad dat hun verzoek “kansrijk” is nu een bericht ontvangen dat hier (voorlopig) geen vervolg aan gegeven kan worden.

Hierbij merk ik direct op dat van alle kansrijke verzoeken alleen de locatie Tienelsweg 30C te Zuidlaren een verder uitgewerkt plan aan de gemeenteraad heeft voorgelegd. Het lijkt er op dat het zelf ontwikkelen van een bouwplan met alle bijkomende verplichtingen voor particulieren toch ingewikkelder is dan vooraf wordt ingeschat.

6. Advies

Financiën	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Nvt		
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"/>
Nvt		

7. Uitvoering

Eerdere aanvragers van een “kansrijke open plek” informeren over de besluitvorming in de raad omtrent het verwerpen van de basisprincipes.

8. Besloten behandelen

Nvt

9. Bijlagen

1. Startdocument Omgevingsvisie 2018;
2. Schriftelijk verzoek van de heer Feunekes te Vries;

Handtekening adviseur

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