



# College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	29 januari 2019	Zaaknummer:	416082
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: R.A. Kraaijenbrink	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: H. Feenstra	Toestelnummer [Nr.]	807

Collegevoorstel besproken in PHO van:	R.A. Kraaijenbrink	D.d.	28 januari 2019
---------------------------------------	--------------------	------	-----------------

Paraaf	Burge-meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								W.B. Aardema
Bespreken								Paraaf:

## Onderwerp

Bestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen

## Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen heeft, tezamen met het ontwerp beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder, vanaf 5 oktober 2018 zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk op het voormalige campingterrein van de Schelfhorst.

Er zijn 4 zienswijzen ontvangen, welke van reactie zijn voorzien middels een zienswijzennota. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

## Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota 'ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen'.
2. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Schelfhorst 26 vast te stellen.
3. De gemeenteraad voor te stellen om het ontwerpbestemmingsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' vast te stellen conform de zienswijzennota.
4. De gemeenteraad voor te stellen om het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' d.d. 25 september 2018 ongewijzigd vast te stellen.
5. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen.

## Besluit:

--

## TOELICHTING B&W-ADVIES

## 1. Onderwerp

Bestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen

## 2. Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota 'ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen'.
2. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Schelfhorst 26 vast te stellen.
3. De gemeenteraad voor te stellen om het ontwerpbestemmingsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' vast te stellen conform de zienswijzennota.
4. De gemeenteraad voor te stellen om het beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' d.d. 25 september 2018 ongewijzigd vast te stellen.
5. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen.

## 3. Inleiding en perspectief

Het terrein de Schelfhorst ligt in het buitengebied, ten noorden van Paterswolde. In 2002 werd de toenmalige camping ontmanteld om plaats te maken voor 75 recreatiewoningen. Het plan bleek echter geen succes. Er zijn slechts 2 modelwoningen gerealiseerd, waarna de verkoop stakte. In 2009 werd de verkoop definitief gestaakt. In 2016 hebben zich nieuwe initiatiefnemers gemeld met het plan om het terrein om te vormen naar een landschappelijke woonomgeving ten behoeve van 10 woningen. Door het college is in 2016 besloten om een positieve grondhouding aan te nemen voor dit initiatief. De huidige bestemming 'verblijfsrecreatieterreinen' maakt de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan opgesteld.

De gemeenteraad heeft op 25 september 2018 besloten om het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vrij te geven voor de formele procedure door de stukken zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode is er ook een inloopbijeenkomst georganiseerd. Er zijn 4 zienswijzen ingediend door verschillende omwonenden, welke ook tijdens de voorontwerpfase een inspraakreactie hebben ingediend.

## 4. Argumenten

### 1.1. *De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen*

Drie zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk. Eén zienswijze is te laat ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Dit houdt in dat de indiener niet in beroep kan gaan, hetgeen de indiener ook is medegedeeld. Wel is er toegezegd om de zienswijze van deze indiener te beantwoorden. Alle zienswijzen zijn in de zienswijzennota verwerkt en voorzien van een reactie. Door de Provincie Drenthe en het Waterschap Noorderzijlvest zijn geen zienswijzen ingediend.

Vanuit de ruimtelijke invalshoek bevatten de ingediende zienswijzen geen nieuwe gezichtspunten ten opzichte van hetgeen eerder als inspraakreactie is ingediend in de fase van het voorontwerp. De zienswijzen geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad.

### 1.2. *Alleen een aantal ambtshalve wijzigingen*

Aan het vast te stellen bestemmingsplan wordt het ecologische vervolgonderzoek toegevoegd dat is uitgevoerd naar jaarrond beschermde diersoorten. Dit rapport van 10 december 2018 is opgesteld door het milieuvadvisiebureau Eco Reest. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen, zodat geconcludeerd is dat ten aanzien van de voorgenomen werkzaamheden geen ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Verder worden er ambtshalve een aantal beperkte wijzigingen doorgevoerd, welke zijn toegelicht in de zienswijzennota.

## 2.1 Geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft betrekking op 1 kavel die het dichtst aan de openbare weg is gesitueerd. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het besluit definitief kan worden vastgesteld.

## 5.1 Er is geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen.

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Er vindt volledig kostenverhaal plaats. Daarvoor is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

## 5. Kanttekeningen

Niet van toepassing

## 6. Advies

<b>Financiën</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Er vindt volledig kostenverhaal plaats. Daarvoor is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten voor dit initiatief worden geregistreerd middels kostenplaats 4801100.36 in het programma Initiatieven Ruimtelijke Ordening.		
<b>Juridische Zaken</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>HRM</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Communicatie</b>	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Derden</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Door het bureau Eco Reest is het ecologisch vervolgonderzoek verricht. Dit rapport maakt deel uit van de bijlagen bij de toelichting van het vast te stellen bestemming.		

## 7. Uitvoering

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd en ontvangen daarbij een afschrift van de zienswijzennota. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad, kan daarna nog beroep bij de Raad van State worden ingediend. Alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend, kunnen beroep instellen.

## 8. Besloten behandelen

Niet van toepassing

## 9. Bijlage(n)

1. Raadsvoorstel en –besluit
2. Zienswijzennota
3. Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Schelfhorst Natuurwonen
4. Besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder Schelfhorst 26

Handtekening adviseur

.....

H. Feenstra