



Natuurplatform Drentsche Aa
Haasakkers 3
9475 PJ Midlaren

natuurplatformdrentscheaa@kpnmail.nl
www.natuurplatform-drentsche-aa.nl

Aan:
Raad van State afdeling bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 AE Den Haag

Betreft: Ons bezwaar tegen het Ontwerp Bestemmingsplan
Buitengebied Tynaarlo en Ontwerp planMER
Kenmerk: NL.IMRO.1730.BPBuitengebied-0303

Midlaren, 3 juli 2014

Geacht College,

Het Natuurplatform Drentsche Aa heeft op twee hoofdpunten bezwaar tegen het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied van de Gemeente Tynaarlo:

1. Het toekennen van bouwvlakken aan agrarische bedrijven die gestopt zijn met boeren
2. Het handhaven van de horecabestemming op een perceel bij De Punt

Er van uitgaande dat een nieuw bestemmingsplan bedoeld is om de bestaande regeling aan te passen aan gewijzigde situaties conform de heersende beleidsvisie, zijn we van mening dat de gemeente hier onzorgvuldig heeft gehandeld.

Punt 1. Het toekennen van een bouwvlak aan boeren die reeds gestopt zijn.

Veldinventarisatie als methode voor vaststelling status quo

Volgens de Gemeente Tynaarlo zijn de toegewezen bouwvlakken gebaseerd op veldinventarisatie (lees: Google-kaarten), milieugegevens van de gemeente en het vigerende bestemmingsplan. Dat dit geen goede basis vormt voor de toekenning van bouwvlakken, blijkt uit het feit dat aan een aantal voormalige boeren, dat inmiddels gestopt is met hun bedrijf, toch een bouwvlak is toegewezen. De toevoeging door de gemeente, dat dit gewijzigd kan worden in het vast te stellen bestemmingsplan, wanneer uit de milieugegevens van de gemeente blijkt, dat het bedrijf inmiddels is gestopt, is een loos argument. De boeren waar het om gaat zijn namelijk al duidelijk aantoonbaar gestopt en worden ook door de Belastingdienst niet meer als bedrijf gezien. Toch hebben ze hun milieuvergunning en hun bouwvlak behouden.

Dat betekent dat de gemeente verzuimd heeft de milieuvergunning aan te passen aan de bestaande situatie. Dat het land door anderen wordt gebruikt, betekent niet dat de eigenaar ook zelf nog volwaardig boert.

Hobbyboer versus volwaardig bedrijf

De gemeente Tynaarlo motiveert uitgebreid waarom ze van mening is dat de door ons genoemde boerderij als een volwaardig bedrijf moet worden gezien. Wanneer de gegevens van dit bedrijf echter worden ingevoerd in het *rekenmodel**, dat door het CBS en het LEI in Wageningen wordt gehanteerd, levert dit het volgende op:

*Omvang: 7 ha grasland, 10 kippen, 4 ezels en ca 10 schapen + hun lammeren
Standaardopbrengst (SO) van het bedrijf = ca 10.500*

*Het bedrijf valt daarmee in de categorie 'zeer kleine bedrijven'
(SO = 3000 - 25.000 euro)*

De Standaardverdiencapaciteit (SVC) (vergoeding voor arbeid en kapitaal)

komt uit op een bedrag rond de 2000 euro per jaar.

Het Compendium voor de Leefomgeving classificeert bedrijven van een dergelijke geringe omvang als 'hobbyboeren'.

Het lijkt ons dan ook onjuist dat een dergelijke bedrijfsomvang door de gemeente Tynaarlo wordt gekwalificeerd als 'volwaardig landbouwbedrijf'.

Punt 2. Het handhaven van een horecabestemming op het perceel Groningerstraat 128 te De Punt

Besluitvorming en Planvorming Transferium

In haar verweer van 24 januari 2014 beweert de gemeente Tynaarlo, dat er ten tijde van de ter inzage legging van het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied (januari-februari 2013) nog geen sprake was van concrete planvorming ten aanzien van een transferium bij De Punt, noch van besluitvorming.

Een jaar daarvoor, in januari 2012 was de planvorming echter reeds gestart door verschillende werkteams die voorstellen uitwerkten, die werden teruggekoppeld naar een klankbordgroep, waarin o.a. ook het Natuurplatform was vertegenwoordigd. Dit alles gebeurde in nauw overleg met ambtenaren van de gemeente Tynaarlo; dezelfde ambtenaren die ook betrokken waren bij het bestemmingsplan buitengebied. (De voortgang van dit hele proces kunt u nalezen op de website van het Natuurplatform: http://www.natuurplatform-drentsche-aa.nl/Aa_themas/-transferium2.html)

In oktober 2012 resulteerde dit in een rapport 'Van locatie naar inrichting, achtergrondrapport transferium De Punt'. Ook het Dagblad van het Noorden wijdde er op 24 januari 2013 een artikel aan, omstreeks de tijd dat het Ontwerp Bestemmingsplan

Buitengebied ter inzage werd gelegd. We mogen dus aannemen dat de plannen voor een transferium bij De Punt op dat moment algemeen bekend waren, ook bij de heer Kooijman, de eigenaar van perceel Groningerstraat 128, waar de horecabestemming op rustte. Dat dit inderdaad zo was en dat dit bij hem ook meegespeeld heeft in zijn verzoek om die bestemming te handhaven, wordt nog eens extra duidelijk uit het ondernemingsplan dat hij bij uw Raad heeft ingediend en waar op pagina 1 staat vermeld:

In de toekomst te verwachten veranderingen:

In de buurt van het hotel komt een transferium naar de stad Groningen.

Nadere toelichting:

Dit zal niet voor geluidsoverlast zorgen maar wel voor een betere bereikbaarheid naar de stad. Dit is een voordeel voor het hotel, omdat de gasten dan snel in de stad kunnen komen.

Horecabestemming perceel Groningerstraat 128 is ongewenst

De gemeente Tynaarlo had deze horecabestemming er in eerste instantie af willen halen, maar is gezwicht voor de argumenten van de heer Kooijman dat hij daardoor financiële schade zou lijden.

Het Natuurplatform is echter van mening dat een horecabestemming op die plaats niet gewenst is, omdat die een verdere verstedelijking van het gebied direct grenzend aan de Drentsche Aa in de hand zal werken en dus strijdig is met de Omgevingsvisie Drenthe. Een horecabestemming op die plaats zal een verkeersaantrekkende werking hebben en extra druk geven op dit toch al kwetsbare gebied.

Ditzelfde geldt ook voor het transferium zelf, dat met een opzet van maximaal 2000 auto's een extra belasting zal geven aan de ter plaatse toch al smalle Ecologische Hoofdstructuur, gevormd door het beekdal Drentsche Aa. Dit plan is echter nog niet opgenomen in het voorliggende Bestemmingsplan Buitengebied.

Gewijzigde situatie sinds eerste toekenning horecabestemming

De horecabestemming op perceel Groningerstraat 128 dateert al van 30 jaar geleden. Inmiddels is er in de directe omgeving veel veranderd: het perceel is nu gelegen in het Nationaal Park en Nationaal Landschap Drentsche Aa, vlak naast een waterwingebied. Het perceel is gelegen in het beekdal van de Drentsche Aa, waarvoor het 'Nee-tenzij'-principe** geldt. Het aangrenzende gedeelte van het beekdal is Natura 2000 gebied geworden en maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, die op die plek uiterst smal is.

Openbaar belang versus particulier belang

De aanleg van een transferium of de bouw van een hotel zoals de heer Kooijman voor ogen heeft, zijn ontwikkelingen die, volgens de Omgevingsvisie Drenthe op die locatie alleen toegestaan kunnen worden als er sprake is van groot openbaar belang en als er compenserende maatregelen worden getroffen voor de natuur.

De aanleg van een transferium zal men eventueel nog een project 'van groot openbaar belang' kunnen noemen. Voor het hotel van de heer Kooijman geldt dit echter niet. Hier is alleen sprake van particulier belang en we kunnen rustig stellen dat de heer Kooijman zijn perceel ziet als een beleggingsobject, dat door de aanleg van het transferium goed te verkopen zal zijn. Gezien de amateuristische opzet van zijn bedrijfsplan en zijn beroep als anesthesioloog, lijkt het niet aannemelijk dat hij van zins is zelf dit plan ten uitvoer te brengen.

Afweging van belangen door de gemeente Tynaarlo

De situatie is dusdanig gewijzigd, dat de gemeente in een dergelijk geval een afweging hoort te maken tussen enerzijds de nieuwe situatie en de waarden die in de provinciale Omgevingsvisie zijn vastgelegd, en anderzijds de mogelijke schadeclaim die zij van de kant van de heer Kooijman kan verwachten. De gemeente heeft deze afweging echter niet gemaakt, maar is onmiddellijk gezwicht voor het verzoek van de heer Kooijman. Wij vinden dat de gemeente hiermee is tekort geschoten in haar taak het algemeen belang te verdedigen.

Jurisprudentie

Uit bestaande jurisprudentie blijkt, dat bij de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van een beoogde ontwikkeling, niet alleen rekening gehouden moet worden met de mogelijkheden van het plan zelf, maar ook met de bestaande situatie van dit moment. Uitspraak 201201338/1/R4 en Uitspraak 200805786/1/R1

Met andere woorden: De gemeente heeft in dit geval de horecabestemming gehandhaafd in strijd met haar eigen *beleid****, zonder een ruimtelijke onderbouwing en zonder afweging tegen de belangen van Natuur en Milieu in het Natura 2000 gebied en het Nationaal Park en Nationaal Landschap Drentsche Aa.

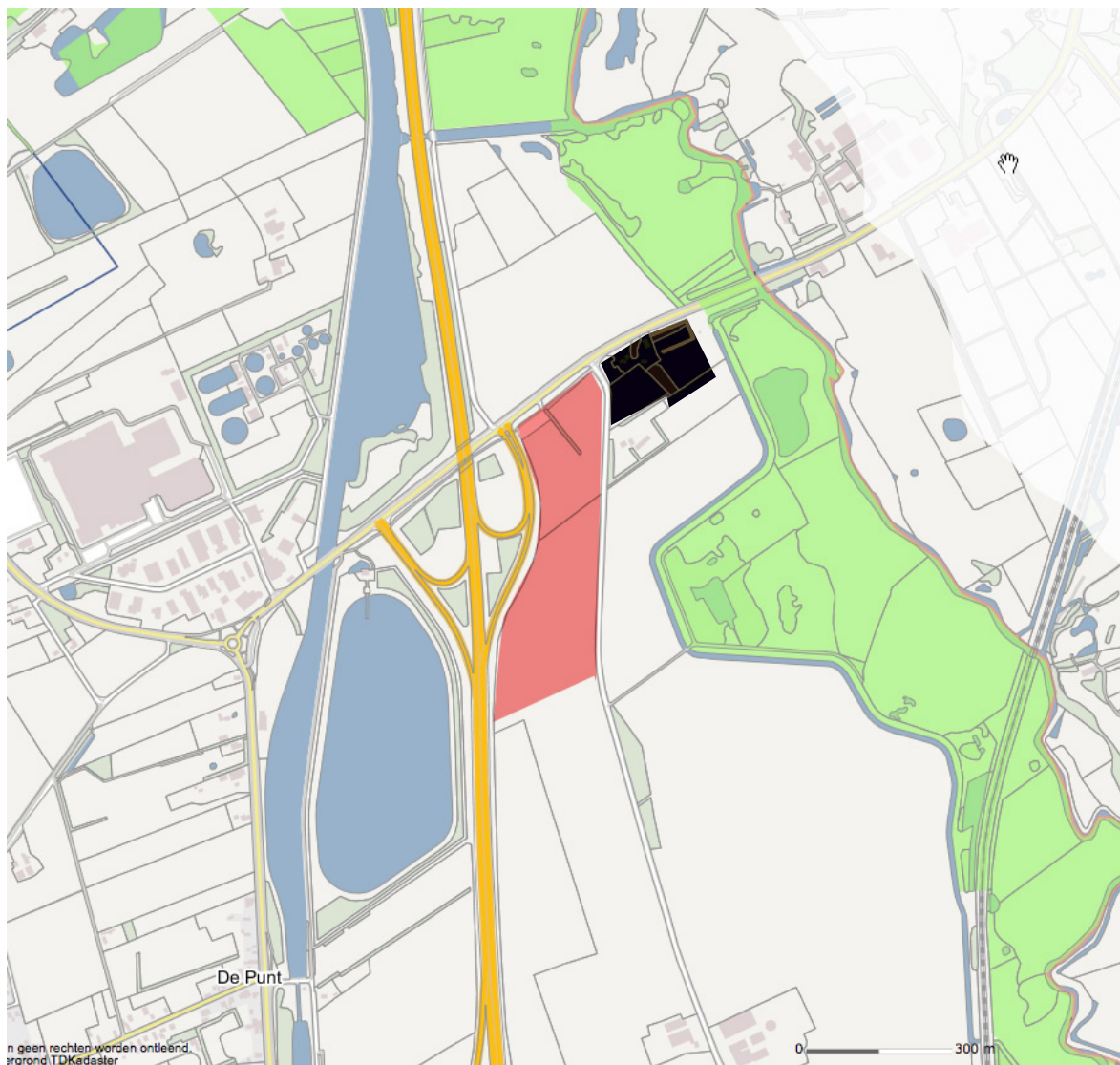
Noten:

- * rekenmodel: NSO-typing (Standaard Opbrengst) voor bedrijven gehanteerd door het LEI (Landbouwkundig Economisch Instituut in Wageningen)
- ** Nee-tenzij Uit: Omgevingsvisie Drenthe
- *** beleid horeca Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

Bijlagen:

- Bijlage 1: situatieschets horecabestemming naast EHS beekdal Drentsche Aa
- Bijlage 2: Integrale kaart omgevingsaspecten Transferium De Punt

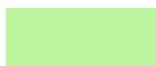
Bijlage 1: *Situatieschets van het gebied bij de afslag van de A28 bij De Punt*



locatie van het geplande transferium



horecabestemming percelen Groningerstraat 128



Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 gebied

Opmerking: De horecabestemming ligt grotendeels binnen de externe veiligheidszone (EVZ) van de LPG-tank van het naastgelegen benzinstation. (zie ook bijlage 2)

Bijlage 2: *Integrale kaart omgevingsaspecten Transferium De Punt*
 (uit Inventarisatie- en analysedocument van de Grontmij 10-04-2012)

