



Raadsvergadering d.d. 12 juli 2011 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 21 juni 2011

Onderwerp:	Start bestemmingsplanprocedure "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde"
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Dhr. B. Dijkstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 888
E-mail adres:	b.dijkstra@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	De formele bestemmingsplanprocedure starten door het ontwerp-bestemmingsplan "Groningerweg 86-88 te Eelderwolde" ter inzage te leggen ten behoeve van de vaststelling
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd)

TOELICHTING

In april hebben wij uw raad schriftelijk geïnformeerd over ons plan om op de percelen Groningerweg 86-88 te Eelderwolde drie woningen te realiseren. In dit voorstel willen wij u informeren over de resultaten van de inspraakprocedure en het vooroverleg dat wij ten behoeve van het voorontwerp van het bestemmingsplan voor deze locatie hebben gevoerd.

De genoemde percelen maken deel uit van de gronden die wij in het verleden voor de realisatie van de Waterwijk in Ter Borch hebben aangekocht. Op deze gronden waren in het verleden het caravanbedrijf Piet Strating en het caravanbedrijf Oosterling gevestigd. De gebouwen van deze bedrijven zijn inmiddels gesloopt. Op een deel van het terrein is de realisatie van de Waterwijk in volle gang. Het deel van het terrein dat aan de Groningerweg ligt kan opnieuw worden ingevuld.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan voor deze locatie heeft vanaf 15 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraakprocedure. Wij hebben echter geen inspraakreacties ontvangen. De bewoners van de Groningerweg hebben hun omgeving de laatste jaren sterk zien veranderen. Mede daarom vonden wij het belangrijk om de direct omwonenden goed te informeren over dit project. Voordat de inspraakprocedure werd gestart is het plan daarom met de omwonenden besproken. Het plan is daarbij goed ontvangen. Met de direct omwonenden is de afspraak gemaakt dat zij op de hoogte zullen worden gehouden van de voortgang van de planologische procedure.

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg naar het waterschap, de rijksdiensten en de provincie gestuurd. Wij hebben een reactie ontvangen van de inspectie VROM (ministerie van Infrastructuur en Milieu) en de provincie. Er is één opmerking door de inspectie VROM gemaakt. In verband met de geluidsbelasting moeten de gevels van de nieuwe woningen worden uitgevoerd als zogenaamde "dove gevels". De inspectie is van mening dat de realisatie van deze "dove gevels" moeten worden geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Dit kan vrij eenvoudig met een regel in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.



De provincie geeft aan, dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken, dat er geen provinciaal belang in het bestemmingsplan is opgenomen. Indien het bestemmingsplan in overeenstemming met het voorontwerp in procedure wordt gebracht, dan mag de gemeente ervan uitgaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Wij hebben geen reactie van het waterschap ontvangen. Wij mogen aannemen dat de waterparagraaf van het bestemmingsplan voldoet aan de eisen die daaraan worden gesteld. Bij de start van de formele bestemmingsplanprocedure worden het waterschap, de rijksdiensten en de provincie geïnformeerd. Daarbij kunnen zij (alsnog) reageren op het plan.

Wij stellen u voor om voor dit bestemmingsplan de formele procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening te starten. Dit kan door het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage te leggen.

Vervolprocedure

Nadat uw raad heeft besloten om de bestemmingsplanprocedure te starten zal het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Aan het ontwerp- bestemmingsplan zal een regel worden toegevoegd dat, op verzoek van de inspectie VROM, de toepassing van de “dove gevel” moet borgen. Indien er zienswijzen worden ingediend, dan zullen wij deze verwerken in een zienswijzennotitie en van onze reactie voorzien. Deze notitie zal vervolgens bij ons voorstel over de besluitvorming van het bestemmingsplan aan uw raad worden aangeboden.

Als gevolg van de geluidsbelasting dat door het verkeer over de Groningerweg wordt veroorzaakt zal een zogenaamde hogere grenswaarde moeten worden vastgesteld. De motivering hiervoor is opgenomen in een bijlage van het bestemmingsplan. De procedure voor het vaststellen van de hogere waarde wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure gevoerd. Ons college heeft op grond van de Wet Geluidhinder de bevoegdheid om dit besluit vast te stellen.

Financiële consequenties

De gemeente heeft de betreffende locatie in eigendom. Het vaststellen van een exploitatieplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening is daarom niet nodig. De locatie is in het verleden aangekocht voor het project Ter Borch. De gronden maken onderdeel uit van de exploitatie van Ter Borch (deelgebied Waterwijk). De plankosten en opbrengsten worden in deze exploitatie verrekend.

Adviezen

N.v.t.

Gevraagd besluit

De formele bestemmingsplanprocedure starten door het ontwerp-bestemmingsplan “Groningerweg 86-88 te Eelderwolde” ter inzage te leggen ten behoeve van de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris