



Zaaknummer: 2015/28877  
Referentie: 2016/11573

Raadsvergadering d.d. 10 mei 2016 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 26 april 2016

|   |                        |
|---|------------------------|
| Portefeuillehouder:   | mevr. M.A. van Dijk    |
| Behandelend ambtenaar:  | dhr. H. Feenstra       |
| Doorkiesnummer:   | 0592 - 266 807         |
| E-mail adres:   | h.feenstra@tynaarlo.nl |
| Bijlagen:   |                        |
| - Raadsbesluit  |                        |
| - Ontwerpbestemmingsplan 'Partiële herziening Groote Veen kern Eelde' |                        |
| - Inspraaknota (incl. zonstudie)                                      |                        |

### Onderwerp

Resultaten inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'partiële herziening Groote Veen kern Eelde'

### Gevraagd besluit

De formele procedure starten door het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening Groote Veen kern Eelde' ter inspraak te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

In november 2015 hebben wij als college besloten om in te stemmen met het starten van een bestemmingsplanprocedure voor een deel van de kavels in het plangebied Groote Veen. Middels een brief hebben wij u hierover vervolgens geïnformeerd.

Door de regels in het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen kan naar verwachting de verkoopbaarheid van een aantal kavels worden vergroot. Het gaat met name om bouw kavels aan de Groote Veen en aan de Esweg. Dit zijn relatief grote en diepe kavels met een oppervlakte van circa 950 m<sup>2</sup> en een diepte van bijna 50 meter per kavel. In beide gevallen is het wenselijk om de vaste rooilijn meer naar achteren op de kavel te leggen en deze beperkt flexibel te maken. Daarbij worden de kavels aan de Esweg verkleind en zal de vrijgekomen strook grond aan de voorzijde worden ingericht als openbare groenstrook. Ook zal de bouwhoogte van de nieuwe woningen aan de Esweg gelijk worden gesteld met de toegestane hoogte in de rest van het plangebied, dat is 9,5 meter.

Tijdens de inspraakprocedure van het voorontwerp is er een inloopbijeenkomst gehouden. Deze is goed bezocht met circa 20 tot 30 bezoekers. Er zijn 5 inspraakreacties ontvangen, waarbij één gezamenlijke reactie afkomstig is van de bewoners Groote Veen 41 t/m 49.

Middels bijgevoegde inspraaknota zijn alle reacties van commentaar voorzien. Er zijn alleen bezwaren ontvangen met betrekking tot het deel aan de Esweg. De meeste bezwaren richten zich tegen de toename van de toegestane bouwhoogte en het verplaatsen van de gevellijn naar achteren. Door middel van een zogenaamde schaduwanalyse c.q. zonstudie is bepaald welke effecten de voorgestelde wijzigingen hebben. Uit het resultaat blijkt dat er nagenoeg geen nadelige effecten optreden voor de nabij gelegen woningen. De zonstudie is als bijlage toegevoegd aan de inspraaknota. Met betrekking tot privacy is relevant dat de nieuwe woningen wel worden uitgevoerd in een lage gootlijn, waardoor de zijgevels vanaf 3,5 meter hoogte worden afgedekt met een kap.



Conclusie is dat de nieuwe regels in het bestemmingsplan niet zullen leiden tot een aantoonbare aantasting van de privacy en/of tot een toename van nadelige schaduwwerking voor de bestaande bewoners.

#### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft een inspraakprocedure doorlopen. Er zijn 5 inspraakreacties binnen gekomen. Deze reacties zijn verwerkt in een inspraaknota. Deze nota treft u bij dit voorstel aan. Onderdeel hiervan zijn ook de positieve reacties van de overlegpartners, het Waterschap en de Provincie Drenthe.

#### **Wat ging er aan vooraf**

Het vigerende plan dateert van begin 2010 en maakt het mogelijk om circa 200 nieuwe woningen te realiseren. Inmiddels zijn ongeveer de helft van het aantal bouwkavels verkocht en bebouwd. Er zijn echter een aantal locaties in het plangebied waar de kavelverkoop achterblijft bij de verwachting en een aantal regels in het bestemmingsplan als belemmerend wordt ervaren. Dit heeft vooral betrekking op de vaste rooilijnen die aan de voorzijde dicht langs de weg zijn gelegen. Door deze regels te verruimen is de verwachting dat de ontwikkelmogelijkheden groter worden en de kavelverkoop wordt gestimuleerd.

#### **Hoe informeren we de inwoners?**

De indieners van een inspraakreactie worden schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop de gemeente met hun reactie omgaat. Daarnaast worden zij op de hoogte gehouden over het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure. In de fase van het ontwerp bestemmingsplan wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd.

#### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na besluitvorming in de raad wordt het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Na afloop van deze procedure zal in de 2e helft van 2016 de raad worden gevraagd het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

#### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

De procedurekosten komen ten laste van het project Groote Veen. Binnen de grondexploitatie is hier rekening mee gehouden.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft:

Resultaten inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Partiële herziening Groote Veen kern Eelde'

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2016;

gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het bepaalde in de inspraakverordening van de gemeente Tynaarlo;

### **B E S L U I T:**

De formele procedure te starten door het ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening Groote Veen kern Eelde' ter inspraak te leggen.

Vries, 10 mei 2016

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier