



Zaaknummer: 2016/23371  
Referentie: 2016/35893

Raadsvergadering d.d. 20 december 2016 agendapunt 15  
Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 november 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	
- Nota inspraak en vooroverleg	
- Bestemmingsplan	
- Beeldkwaliteitsplan	
- Ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder	

### Onderwerp

Resultaten inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Woningbouw Paterswolde Noord

### Gevraagd besluit

De formele procedure starten door het ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'Woningbouw Paterswolde Noord' ter inzage te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Eerder hebben wij u in een brief d.d. 24-11-2015 geïnformeerd over de stand van zaken van de voormalige locatie van OBS Paterswolde Noord. De herontwikkeling van deze locatie is gegund aan projectontwikkelaar PC Vastgoed uit Groningen. Er is toen ook aangegeven dat er gestart wordt met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Middels dit bestemmingsplan wordt bereikt dat op de voormalige locatie van de OBS Paterswolde Noord 12 vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en heeft een viertal inspraakreacties opgeleverd. Deze leiden niet tot aanpassing van het voorontwerp. Daarom kan nu worden gestart met de volgende stap in de planprocedure: de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

### Wat ging er aan vooraf

De school OBS Paterswolde Noord is alweer geruime tijd geleden verhuisd naar de MFA Borchkwartier in Ter Borch. Hierdoor is de functie van het voormalige schoolgebouw komen te vervallen en is de vrijgekomen locatie nu inzetbaar voor woningbouw. Sinds het vertrek van de school wordt het gebouw tijdelijk in gebruik gegeven.

Oorspronkelijk was voor de locatie Paterswolde Noord een herontwikkeling beoogd van drie gebouwen met in totaal 24 appartementen. Vanwege veranderende marktomstandigheden en inzichten is het plan enkele jaren geleden gewijzigd naar grondgebonden woningen.

Op 28 april 2015 hebben wij besloten om de verkoop en herontwikkeling van de locatie te gunnen aan projectontwikkelaar PC Vastgoed uit Groningen. Vervolgens is er met hen een koopovereenkomst gesloten voor de realisatie van maximaal 13 grondgebonden woningen. In de planvorming tussen gemeente en initiatiefnemer is dit aantal vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan op maximaal 12 vrijstaande woningen. Bij het plan wordt ook het naastgelegen noordelijk perceel betrokken, welke eigendom is van de buurman. PC



Vastgoed heeft met deze een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin afspraken over het grondgebruik en planinrichting zijn opgenomen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er een druk bezochte inloopbijeenkomst gehouden, waarbij met name vragen werden gesteld over het nut en noodzaak van een nieuwe woonwijk op deze beoogde plek. Er zijn vier inspraakreacties ontvangen, deze zijn beantwoord middels bijgevoegde inspraak- en overlegnota. De inspraakreacties geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Inmiddels is er in samenwerking met de initiatiefnemer ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Deze wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Een aantal te bouwen woningen (naar verwachting twee stuks) zijn gelegen binnen de geluidszone van de Groningerweg. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden, echter er kan wel worden voldaan aan de maximale waarde van 63 dB. Bij de bouw van deze woningen zullen dan extra gevelmaatregelen worden getroffen. Het ontwerpbesluit 'hogere grenswaarde Wet geluidhinder Paterswolde Noord' zal tezamen met de overige stukken ter inzage worden gelegd.

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

De indieners van een inspraakreactie worden schriftelijk geïnformeerd over de wijze waarop de gemeente met hun reactie omgaat. Ook worden zij op de hoogte gehouden over het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure. In de fase van het ontwerp bestemmingsplan wordt er weer 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 1e helft van 2017 de raad worden gevraagd het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

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

Conform de overeenkomst die tussen gemeente en koper is afgesloten, draagt de koper (PC Vastgoed) zorg voor het opmaken van het bestemmingsplan en de benodigde onderzoeken; de ambtelijke uren komen ten laste van het complex G74 OBS Paterswolde Noord.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 15

Betreft:

Resultaten inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Woningbouw Paterswolde Noord

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 november 2016;

overwegende,

- dat naar aanleiding van de ter inzage periode van het voorontwerp bestemmingsplan vier inspraakreacties zijn ingediend,
- dat de inhoud van deze inspraakreacties zijn verwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg Woningbouw Paterswolde Noord',
- dat de ingediende inspraakreacties geen gronden bevatten tot wijzigingen van het voorontwerp bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden,
- dat het bestemmingsplan is opgesteld ter ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, als bedoeld in bijlage I onder punt 3.1 van de Crisis en herstelwet (bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied);

gelet, op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, het bepaalde in de inspraakverordening van de gemeente Tynaarlo, artikel 83 van de Wet geluidhinder en bijlage I onder punt 3.1 van de Crisis- en herstelwet;

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

De formele procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder 'Woningbouw Paterswolde Noord' ter inzage te leggen.

Vries, 20 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier