



Zaaknummer: 416082

Raadsvergadering d.d. 25 september 2018 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 augustus 2018

Portefeuillehouder:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar:	H. Feenstra
Doorkiesnummer:	807
E-mail adres:	<a href="mailto:h.feenstra@tynaarlo.nl">h.feenstra@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	- Nota inspraak en overleg

### Onderwerp

Resultaten inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen.

### Gevraagd besluit

De formele procedure starten door het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' ter inzage te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Door dit nieuwe bestemmingsplan wordt het initiatief mogelijk gemaakt voor de bouw van maximaal 10 woningen in dit plangebied en komt de huidige mogelijkheid voor de realisatie van maximaal 75 recreatiewoningen in het plangebied te vervallen.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Op 6 februari jl. heeft u besloten om het voorontwerpbestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan vrij te geven voor de inspraak. Dat heeft geresulteerd in 11 inspraakreacties. Daaronder ook reacties van de vereniging Natuurmonumenten en de Vereniging voor Natuur- en Milieueducatie (IVN). De diverse reacties waren zowel afwijzend als positief van aard. De overlegpartners, Provincie Drenthe en het Waterschap Noorderzijlvest, hebben ook een aantal inhoudelijke kanttekeningen geplaatst. Dat heeft geleid tot nader overleg met beide partijen, waarbij afspraken zijn gemaakt om tegemoet te komen aan de kanttekeningen. Alle reacties zijn beantwoord in de bijgevoegde inspraaknota en geven aanleiding tot een aantal beperkte wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan. Zo zal ter bescherming van de natuurwaarden de mogelijkheid tot het realiseren van paardenbakken in het bestemmingsplan worden geschrapt. Daarnaast zal ter versterking van het landschappelijke bebouwingsbeeld de maximale goothoogte worden verlaagd. De inspraakreacties gaven geen aanleiding tot wijziging van het concept beeldkwaliteitsplan.

### Wat ging er aan vooraf

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. In de collegevergadering van 31 mei 2016 is besloten om een positieve grondhouding aan te nemen voor dit initiatief. De huidige bestemming 'verblijfsrecreatieterreinen' maakt de gewenste ontwikkeling niet mogelijk, omdat de bouwregels voor het plangebied zijn gericht op de realisatie van maximaal 75 recreatiewoningen. Om het initiatief voor de bouw van



maximaal 10 woningen mogelijk te kunnen maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Gelijktijdig wordt er ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Er is één te bouwen woning welke ligt binnen de geluidszone van de naastgelegen weg Schelfhorst. Daardoor wordt de voorkeurswaarde van 48 dB in beperkte mate overschreden, want de hoogste gevelbelasting bedraagt 52 dB. Dit is echter ruimschoots binnen de maximale waarde van 63 dB. Bij de bouw van deze woning zullen extra gevelmaatregelen worden getroffen. Het ontwerpbesluit 'hogere grenswaarde Wet geluidhinder zal gelijktijdig met de overige ontwerpstukken ter inzage worden gelegd.

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

De indieners van een inspraakreactie ontvangen een brief met een schriftelijke beantwoording. Tevens wordt in de brief het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure toegelicht. In de vervolgfase zal er ook weer een inloopbijeenkomst worden georganiseerd.

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

Na besluitvorming in de raad wordt het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Na afloop van deze procedure zal de raad worden gevraagd het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

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

Er is sprake van volledig kostenverhaal. Daarvoor is er een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 10

Betreft: Resultaten inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen

Raadsvoorstel d.d. 28-08-2018

---

De raad van de gemeente Tynaarlo,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders,

overwegende,

- dat de inhoud van de inspraakreacties is verwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Schelfhorst Natuurwonen',
- dat de ingediende inspraakreacties gronden bevatten tot beperkte wijzigingen van het voorontwerp bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouw mogelijkheden,

gelet, op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

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

De formele procedure starten door het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Schelfhorst Natuurwonen' ter inzage te leggen.

Vries, 25 september 2018

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek, griffier