

**Reactienota inspraak en overleg
bestemmingsplan Burg. Tonckensstraat 46a
te Zuidwolde**

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Burgemeester Tonckensstraat 46a' heeft ter inzage gelegen van donderdag 16 februari 2012 tot en met woensdag 28 maart 2012. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen bij het college.

Gedurende de periode zijn er 4 reacties ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan ingestuurd voor vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro. Hierop is door de provincie Drenthe een reactie gegeven.

De inspraak- en vooroverlegreacties worden onderstaand puntsgewijs samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. De reacties zijn per aangehaald punt beantwoord. Waar de zienswijzen tot aanpassingen hebben geleid wordt dit vermeld. De reacties zijn geanonimiseerd in verband met de privacywetgeving rondom het plaatsen van documenten op het internet.

Inspraak- en vooroverlegreacties:

Provincie Drenthe

Reactie:

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen. Hiermee is er voorwat betreft de provinciale diensten voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk standpunt:

Voor kennisgeving aangenomen.

Inspraakreactie 1

Reactie:

- 1) Door de realisatie van dit plan zal het vrije uitzicht vanuit de woning Burgemeester Tonckensstraat 45 verdwijnen. Dit leidt tot forse vermindering van het woongenot en waardedaling.
- 2) op pagina 6/7 wordt aangegeven dat de Burgemeester Tonckensstraat niet breed is en dat langs de rijbaan een wandelpad is wat ter hoogte van het betreffende perceel ophoudt. Aangegeven wordt dat voor het bouwperceel ruimte dient te blijven om het ontbrekende voetpad door te trekken. Alle voetpaden lopen nu dood op plaatsen waar ze gezien een veilige verkeersafwikkeling juist door zouden moeten lopen. Het is niet voor niets dat de Vereniging Dorpsbelang recent over de situatie op de kruising Burgemeester Tonckensstraat-Middelveenseweg aan de bel heeft getrokken. De voetpaden op deze kruising moeten voltooid.
- 3) Pagina 8 geeft aan dat de woning in dezelfde rooilijn gebouwd wordt als de naastgelegen woningen. Dit is onjuist en de in de toelichting opgenomen foto's geven een onjuist beeld. Op de plankaart gevoegd bij de inspraakreactie is aangegeven hoe het bouwvlak zou moeten lopen als de rooilijn van de bebouwing aan de noordzijde van het perceel doorgetrokken wordt.
- 4) Pagina 8 geeft een foto van een voorbeeld woning. Deze foto geeft echter een woning die goed past in een nieuwbouwwijk. De Burgemeester Tonckensstraat is geen nieuwbouwwijk. Met de beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing is geen relatie te leggen.
- 5) Op pagina 10 wordt aangegeven dat in het bestaande lint bebouwd wordt zodat er geen aantasting van landschappelijke structuren plaatsvindt.

Gelet op de punten genoemd onder 2 en 3 wordt dit bestreden. De woning valt buiten de rooilijn en de beeldkwaliteit sluit niet aan bij bestaande bebouwing.

Gemeentelijk standpunt:

- 1) Voor wat betreft het verlies van vrij uitzicht kan worden opgemerkt dat dit qua persoonlijke beleving als een inbreuk kan worden ervaren. Ons inziens is er sprake van een respectabele afstand. Indien indiener van mening is dat er sprake is van planschade dan kan een verzoek om planschade worden ingediend. Een schadebeoordelingscommissie zal het verzoek beoordelen en de gemeente adviseren. Bij een eventuele toekenning van planschade zal dit worden afgewenteld op de initiatiefnemers van het bestemmingsplan. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.
- 2) Het wel of niet aanleggen van extra voetpaden langs de Burgemeester Tonckensstraat en Middelveenseweg is niet relevant in relatie tot dit bestemmingsplan de gronden waarover dit gaat vallen buiten het plangebied. Besproken is dat het voetpad doorgetrokken wordt tot aan de oprit van de nieuw te realiseren woning, zodat de bewoners via het voetpad toegang tot het perceel hebben.
- 3) Afgaande op de rooilijn van de panden Burgemeester Tonckensstraat 36 en 36a ligt het bouwvlak van de te realiseren woning inderdaad verder naar voren. Echter ook het pand Burgemeester Tonckensstraat 46 ligt een stuk dichterbij de weg. De panden Burgemeester Tonckensstraat 40 en 44 daarentegen liggen weer verder achter op het perceel. De rooilijn aan deze zijde van de Burgemeester Tonckensstraat is dus niet eenduidig. In overleg met initiatiefnemers is echter besloten tegemoet te komen aan de bezwaren en de voorste grens van het bouwvlak terug te leggen op de rooilijn van de panden Burgemeester Tonckensstraat 36 en 36a.
- 4) De weergegeven foto is slechts een referentiebeeld. Na de aanvraag van de omgevingsvergunning zal het bouwplan getoetst worden door de welstandscommissie. Welstand is één van de toetsingscriteria voor vergunningverlening.
- 5) Zie beantwoording onder 3 en 4

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

voorste grens bouwvlak terugleggen op rooilijn van panden Burgemeester Tonckensstraat 36 en 36a

Inspraakreactie 2

Reactie:

Zie reactie onder 1.

Gemeentelijk standpunt:

Zie beantwoording onder 1.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Zie punt 1

Inspraakreactie 3

Reactie:

Zie reactie onder 1.

Gemeentelijk standpunt:

Zie beantwoording onder 1.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

Zie punt 1

Inspraakreactie 4

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan is juridisch ongeldig, aangezien de straatnaam consequent fout geschreven is. Het is niet Tonckenstraat maar Tonckensstraat.

Gemeentelijk standpunt:

Hoewel het erg slordig is dat de straatnaam verkeerd gespeld is, is het document juridisch niet ongeldig. Op de plankaart is het bedoelde plangebied op correcte wijze aangegeven, waardoor voor een ieder duidelijk is op welk gebied dit bestemmingsplan van toepassing is. Dat de straatnaam in het document niet op juiste wijze gespeld is doet aan de rechtsgeldigheid, die het document met het doorlopen van de wettelijke bestemmingsplanprocedure krijgt, niets af. Dit voorontwerpbestemmingsplan vormt slechts de voorbereiding op de formele procedure en is bij uitstek bedoeld om fouten uit het document te halen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan:

De straatnaam zal in het vervolg op juiste wijze gespeld worden: Tonckenssstraat.

Aan:
Gemeente De Wolden
Postbus 20
7920 AA ZUIDWOLDE DR


Gemeente De Wolden	
ingekomen: 28 MAART 2012	
zaak nr:	15616
doc.nr:	21984
afdeling:	om advies:
Urom	
kopie voor:	

Assen, 27 maart 2012
Ons kenmerk 201200836-00316371
Behandeld door A.J. Anema (0592) 365408
Onderwerp: bestemmingsplan Burgemeester Tonckensstraat 46 a te Zuidwolde

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan Burgemeester Tonckensstraat 46a te Zuidwolde.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

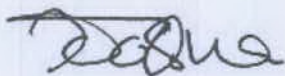
Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

i.o.



P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling, Milieu en Natuur

