



2014 / 15408

Raadsvergadering, 26 augustus 2014 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 24 juni 2014

|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Portefeuillehouder:                  | mevr. M. Engels           |
| Behandelend ambtenaar:               | mevr. drs. E.D.F. de Boer |
| Doorkiesnummer:                      | 0592 – 266 887            |
| E-mail adres:                        | e.d.f.de.boer@tynaarlo.nl |
| Bijlagen:                            |                           |
| - Raadsbesluit (bijgevoegd)          |                           |
| - Zienswijzennotitie                 |                           |
| - Zienswijzen                        |                           |
| - Ontwerp bestemmingsplan Dennenoord |                           |

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Dennenoord

### Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan 'Dennenoord' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1730.BPDennenoord-0401 met de bijbehorende bestanden gewijzigd vaststellen.
2. De bij dit besluit behorende volledige papieren verbeelding van het bestemmingsplan 'Dennenoord' gewijzigd vaststellen.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan 'Dennenoord'. Het bestemmingsplan omvat het terrein van Dennenoord en het tegenoverliggende Noordersanatorium. Het plan voorziet in de vastlegging en regeling van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik. Nieuwe grootschalige planologische ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerp- bestemmingsplan 'Dennenoord' heeft met ingang van vrijdag 7 februari 2014 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de informatiebalie van de afdeling Publiekszaken. Deze tervisielegging is op 5 februari 2014 aangekondigd in de Staatscourant en in de Oostermoer/Noordenveld. Het bestemmingsplan was in deze periode vanaf onze gemeentelijke website en vanaf de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te downloaden. Tot slot hebben wij op 18 februari 2014 een informatiebijeenkomst voor betrokkenen en belangstellenden georganiseerd.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk. Van de ontvangen zienswijzen is een afzonderlijke notitie gemaakt, inclusief onze reactie op de zienswijzen. Deze notitie is inhoudelijk besproken met Lentis Vastgoed. In de notitie zijn naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen een aantal wijzigingsvoorstellen opgenomen. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen.

De wijzigingsvoorstellen betreffen onder andere een positieve bestemming voor het agrarisch perceel in het bos van Dennenoord, het toevoegen van het onherroepelijk aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht en een



eenduidige benaming van de gebouwen. Voor een uitgebreidere omschrijving van alle zienswijzen, de wijzigingsvoorstellen en onze reactie hierop wordt verwezen naar de bijgesloten zienswijzennotitie.

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

Op 27 augustus 2013 zijn de resultaten van de inspraak- en overlegprocedure tijdens de raadsvergadering aan de orde geweest. Uw raad heeft toen besloten om de formele procedure te starten door het ontwerp- bestemmingsplan 'Dennenoord' ter inzage te leggen.

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

Tijdens de ter inzagelegging van het voorontwerp- bestemmingsplan hebben wij 2 inspraakreacties ontvangen. De indieners van een inspraakreactie hebben van ons bericht ontvangen over de behandeling van hun inspraakreactie in uw raad en over de start van de ter inzagelegging van het ontwerp- bestemmingsplan. Daarnaast is de ter inzagelegging gepubliceerd in de Oostermoer/Noordenveld, de Staatscourant en op onze website. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp- bestemmingsplan hebben wij 3 zienswijzen ontvangen. De indieners van deze zienswijzen zijn door ons schriftelijk op de hoogte gebracht van de behandeling van hun zienswijze in de raad, de mogelijkheid om in te spreken tijdens de vergadering en de vervolgprocedure (beroep bij de Raad van State).

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

Na instemming van uw raad zal het bestemmingsplan worden aangepast zoals omschreven in de zienswijzennotitie. Het besluit tot gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan zal worden gepubliceerd in de Oostermoer/Noordenveld en de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Vervolgens kan men beroep aantekenen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema,

burgemeester

drs. G.K. Zijlstra,

gemeentesecretaris





Zaaknummer: 2013/19859

Raadsbesluit nr. 7

Betreft:

Vaststelling bestemmingsplan Dennenoord

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 juni 2014

overwegende:

- dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Dennenoord' vanaf 7 februari 2014 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de tervisielegging 3 zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat naam en adres van de indieners van een zienswijze, de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop zijn verwoord in de 'zienswijzennotitie ontwerp-bestemmingsplan Dennenoord' dat aan dit besluit is gehecht en wordt geacht van dit besluit deel uit te maken;
- dat de ingekomen zienswijzen hebben geleid tot een aantal inhoudelijke wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan;
- dat overleg heeft plaatsgevonden met Lentis Vastgoed over onze reactie in de zienswijzennotitie.

gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

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

1. Het bestemmingsplan 'Dennenoord' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1730.BPDennenoord-0401 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen door:

- in de plantoelichting de gebouwen aan te duiden met het adres en de naamgeving van het gebouw;
- het weiland aan de Boerenlaan op de verbeelding de aanduiding 'agrarisch' toe te kennen;
- aan artikel 3.1 toevoegen dat ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' grasland en beweiding is toegestaan;
- toevoeging van het definitieve aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht aan de bijlagen;
- het verwijderen van artikel 5.2.2. onder j;
- door in artikelen 5 en 7 de bestaande bepalingen voor beeldbepalende panden te wijzen in: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' het bouwen is beperkt tot onderhoud, het gedeeltelijk vernieuwen en intern verbouwen van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm, bouwmaterialen en de verhouding tussen de horizontale en verticale afmetingen van gevelopeningen van het bestaande pand in acht dient te worden genomen.
- een maximale bouwhoogte van 15m toe te kennen aan een in de zienswijzennotitie gearceerde strook;
- in artikelen 5 en 7 opnemen dat de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en 'bedrijfswoning' niet meer dan 3 meter bedraagt. Uitzondering hierop betreffen erf- en tuinafscheidingen. Deze zijn alleen via afwijking toegestaan;
- de panden E57, E59 en E60 voorzien van de aanduiding 'wonen' en E29 voorzien van 'bedrijfswoning';
- de meest recente GBKN en DKK als ondergrond voor de verbeelding gebruiken.



2. De bij het besluit behorende volledige papieren verbeelding van het bestemmingsplan 'Dennenoord' gewijzigd vast te stellen zoals onder punt 1 beschreven.
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 26 augustus 2014

De raad voornoemd,

P. Adema, voorzitter

J.L. de Jong, griffier