

Toelichting bestemmingsplan Kerkhoflaan 1-11 (oneven) Eelde

Overzicht van plangebied



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	4
2 Beleid	5
2.1 Provincie	5
2.2 Gemeente	5
3 Planvorming	6
3.1 Huidige situatie	6
3.2 Historie	6
3.3 Het voornemen	7
3.4 Het plangebied en de Ruimtelijke plannen	7
3.5 Voornemen in relatie tot provinciaal en gemeentelijk beleid	7
4 Juridische opzet.....	8
4.1 Plansystematiek	8
4.2 Algemeen.....	8
5 Onderzoek	9
5.1 Bodem	9
5.2 Luchtkwaliteit	9
5.3 Geluidhinder	10
5.4 Externe veiligheid	10
5.5 Archeologie.....	10
5.6 Water	10
5.7 Ecologie	11
5.8 Duurzaam bouwen	13
6 Inspraak en overleg	15
7 Economische uitvoerbaarheid	16

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding De percelen Kerkhoflaan 1 tot en met 11 (oneven) Eelde zijn bebouwd met een zestal woningen. Aan de aanvraag tot het oprichten van deze woningen is in 2004 medewerking verleend middels een vrijstellingsprocedure ex. Art. 19 lid 1 WRO.

De woningen zijn inmiddels gerealiseerd. Echter kunnen deze woningen geen gebruik maken van de bouwmogelijkheden die deze normaal gesproken zouden hebben indien deze binnen het omliggende bestemmingsplan 'Eelde-Paterswolde Kern' zouden liggen. Om de eigenaren van deze woningen toch de bouwmogelijkheden te geven die normaal gesproken in de kern Eelde gelden wordt dit bestemmingsplan opgesteld.

Vigerend plan Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend:

Kerkhoflaan nr.	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	RvSt
1 - 3	Eelde kom	13-10-1987	17-05-1988	Nvt.
5 - 11	Eelde	22-10-1973	17-12-1974	Nvt.

Begrenzing Het bestemmingsplan Kerkhoflaan 1-11 (oneven) Eelde omvat de volgende percelen;

- Kerkhoflaan 1 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5056;
- Kerkhoflaan 3 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5057;
- Kerkhoflaan 5 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5059;
- Kerkhoflaan 7 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5060;
- Kerkhoflaan 9 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5062;
- Kerkhoflaan 11 Eelde : kad. bekend gem. Eelde sectie D, nr. 5063.

1.2 Leeswijzer

Leeswijzer In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, is vervolgens ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 4 komt de juridische opzet aan bod en hoofdstuk 5 is gewijd aan de milieuaspecten. In de laatste twee hoofdstukken komen de inspraak en overleg en de economische uitvoerbaarheid aan bod.

2 Beleid

2.1 Provincie

POP II In het Provinciaal omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld 7 juli 2004) is Eelde-Paterswolde aangewezen als hoofdkern. Een hoofdkern heeft in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke, reeds aanwezige bevolking in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor uitbreiding van de woningvoorraad stelt de provincie contingent beschikbaar. De keuze voor de hoofdkernen is gemotiveerd vanuit het feitelijk functioneren van deze kernen als verzorgingscentrum voor het omliggende gebied. Het bieden van een pakket basisvoorzieningen is van belang.

In het POP II is sprake van een voldoende aanbod van basisvoorzieningen in een kern wanneer minimaal een supermarkt, een dorpshuis en/of café, een basisschool, een sportaccommodatie, een huisarts binnen redelijke afstand en een aansluiting op het openbaar vervoer aanwezig zijn. In Eelde-Paterswolde zijn deze basisvoorzieningen aanwezig. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Aansluiting op bestaande ruimtelijke structuren is daarbij een voorwaarde, zowel landschappelijk als stedenbouwkundig.

Regiovisie De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (juni 1999) geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen-Assen weer. Deze regio vervult een motorfunctie binnen het noorden op het gebied van werkgelegenheid, onderwijs, woningbouw, voorzieningen, vervoersverbindingen en cultuur.

Gemeenten als Tynaarlo, Haren en Slochteren helpen de kwaliteit van het landelijk gebied te bewaken en voorzien in de behoefte aan mooi gelegen woningen grenzend aan de stad Groningen. De regio Groningen-Assen is verdeeld in meerdere deelgebieden. Eelde-Paterswolde behoort bij het gebied "Norg/Vries en het Drents Plateau".

Bij de koers van dit deelgebied staat voorop verbetering en herstel van het landschap. Versplintering en "wilde" ontwikkelingen op toevallige locaties worden tegengegaan.

2.2 Gemeente

Structuurplan De gemeente Tynaarlo heeft een structuurplan voor haar grondgebied. Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Het bestemmen van deze percelen botst niet met het beleid uit het structuurplan.

3 Planvorming

3.1 Huidige situatie

De bebouwing op de percelen Kerkhoflaan 1-11 (oneven) Eelde bestaat uit een zestal woningen. Bij deze woningen staan op dit moment geen bijgebouwen, omdat dit niet mogelijk is binnen de geldende planologische regeling.



3.2 Historie

Het plangebied wordt globaal begrensd door de achtertuinen van de woningen *Schultenweg 23 -33 (oneven)* en *Dorstweg 4-20 (even)*, evenals de achtertuinen van *Hoofdweg 99-101 (oneven)*, de *Kerkhoflaan* en het winkelcomplex *C1000* met bovenwoningen.

Bij raadsbesluit van de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo is op 24 september 2002 de bevoegdheid van de raad als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de WRO, gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Bij besluit van 11 februari 2003 is door burgemeester en wethouders aan Geveke Bouw BV te Haren met toepassing van artikel 19, lid 1 WRO vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van 6 woningen op de percelen Kerkhoflaan 1 – 11 (oneven) te Eelde. Dit besluit is door de voorzieningenrechter te Assen in mei 2003 geschorst, aangezien het bouwplan strijdig werd gehacht met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Eelde winkelcentrum/Stoffer Holtjerweg".

De commissie voor bezwaarschriften heeft bij brief van 4 augustus 2003 geadviseerd om ingediende bezwaren gegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en het bouwplan met inachtneming van het advies opnieuw in procedure te brengen.

Door B&W is toen besloten het bouwplan met een nieuwe ruimtelijke onderbouwing opnieuw in procedure te brengen.

Deze procedure is doorlopen, en op 11 oktober 2004 is door de Provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Vervolgens is op 3 december 2004 bouwvergunning verleend voor het oprichten van een zestal woningen op de percelen kerkhoflaan 1-11 (oneven) te Eelde.

3.3 Het voornemen

Om tegemoet te komen aan de wens van de bewoners van het plangebied, wordt een bestemmingsplan opgesteld. Hierdoor kunnen aan de bewoners van de percelen de gebruikelijke bouw mogelijkheden ten behoeve van bijgebouwen of uitbreidingen van de woning worden gegeven.

3.4 Het plangebied en de Ruimtelijke plannen

Het plangebied omvat slechts het de percelen Kerkhoflaan 1-11 (oneven) te Eelde. Deze percelen worden overeenkomstig het huidig gebruik bestemd.

3.5 Voornemen in relatie tot provinciaal en gemeentelijk beleid

Gemeente	Het voornemen is niet in strijd met enig gemeentelijk beleid, anders dan het vigerende bestemmingsplan. Zowel het Landschapsonwikkelingsplan als de gemeentelijke structuurvisie gaan niet in op een ontwikkeling van deze schaal op deze locatie. Bovendien betreft het bestemmingsplan een vastlegging van de huidige situatie.
Provincie	Een voornemen van deze schaal wordt niet genoemd in het provinciaal beleid (POP II).

4 Juridische opzet

4.1 Plansystematiek

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden.

4.2 Algemeen

Bij de opzet van dit bestemmingsplan is aangesloten op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inhoudelijk is zoveel mogelijk het vigerende bestemmingsplan *Westlaren* gevolgd. De bestemming van het perceel is niet aan verandering onderhevig.

De verbeelding en de vormgeving van de regels is conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een geometrische plaatsbepaling van het plangebied en van de daarin aangewezen bestemmingen;
- b. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven.

In de regels is een en ander nader vormgegeven.

Voor het plangebied zijn is de volgende bestemming opgenomen:

- Wonen

In de inleidende regels worden de begrippen verklaard en is de wijze van meten omschreven. De algemene regels bevatten de anti-dubbeltelbepaling en de algemene ontheffingsregels. In de overgangs- en slotregels ten slotte is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen.

5 Onderzoek

5.1 Bodem

Het voornemen voorziet in het vastleggen van de huidige situatie. Door het opstellen van dit bestemmingsplan worden mogelijkheden die gebruikelijk zijn bij de functie wonen, toegewezen aan de betreffende percelen. Voordat de gemeente echter een bouwvergunning zal afgeven, moet duidelijk zijn of de milieuhygiënische gesteldheid het voornemen niet in de weg staat.

5.2 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is er nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot en met medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

Het kabinet heeft gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' vastgesteld en deze vastgelegd in de AMvBnibm.

Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM₁₀ als NO₂ met circa 0,4-0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Gebieden waar momenteel vrijwel geen grenswaarden worden overschreden zullen waarschijnlijk niet worden aangewezen als NSL gebied. Dit betreft mogelijk de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Zeeland. Hier zal de 1%-norm worden gehandhaafd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het uitbreiden van de kerk ten behoeve van het samenvoegen van twee diensten, derhalve zal dit geen toename van het aantal mvt/etmaal betekenen.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Door uitvoering van dit plan zal geen extra verkeer aangetrokken worden. Hierdoor is het niet nodig een berekening te maken om te bepalen of het plan bijdraagt aan luchtverontreiniging. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.3 Geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt. In geval van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Voor het voorliggende plan is geen aanvullen akoestisch onderzoek nodig.

5.4 Externe veiligheid

Het onderhavige plan voldoet aan de wettelijke regelingen met betrekking tot externe veiligheid.

5.5 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'.

Het plangebied ligt niet in een gebied van waarde op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW). Er is geen archeologisch onderzoek nodig.

Indien er tijdens de uitvoering toch onverwachte vondsten worden gedaan, dienen deze op basis van monumentenwet 1988 (artikel 53) te worden gemeld bij de provinciaal archeoloog.

5.6 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Noorderzijlvest.

Het plan omvat een vastlegging van de huidige situatie.

De locatie waar eventueel uitbreiding kan worden gerealiseerd, is nu deels al verhard. De totale uitbreiding zal kleiner zijn dan 750 m².

Bij uitbreidingen (/verharding) kleiner dan 750 m², stelt het waterschap geen voorwaarden ten aanzien van compensatie.

5.7 Ecologie

In het kader van dit bestemmingsplan is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, wat betekent dat er geen tot weinig planologische ontwikkelingen worden voorzien. Het plangebied heeft de functie Wonen, rondom het plangebied bevindt zich ook een woongebied.

5.7.1 *Beleid gebiedsbescherming*

Natura 2000 Natura 2000 is een initiatief in natuurbescherming op Europees niveau om te komen tot een netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden bestaan uit de speciale beschermingszones, aangemeld respectievelijk aangewezen in het kader van de Europese Habitatrichtlijn (1992) en Vogelrichtlijn (1979).

Hoofdstructuur De Ecologische Hoofdstructuur uit het Structuurschema Groene Ruimte en POP Drenthe is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden, reservaten, grote wateren, (robuuste) verbindingzones en beheersgebieden.

Natuurbesch. Wet In 1968 is de Natuurbeschermingswet van kracht geworden. Op grond hiervan zijn natuurgebieden aangewezen als beschermd Natuurmonument (of Staatsnatuurmonument). De Natuurbeschermingswet is op dit moment in behandeling voor herziening, waarbij alle in deze paragraaf genoemde beschermde gebieden onder een vergelijkbaar regime worden gebracht. De nieuwe Natuurbeschermingswet wordt waarschijnlijk in 2005 van kracht.

Besch. Regime Voor alle beschermde gebieden geldt het “nee-tenzij”-principe. Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op beschermde gebieden mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van zwaarwegend maatschappelijk belang (Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet) of om groot maatschappelijk belang (Ecologische Hoofdstructuur). Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat en dat alle schade wordt gemitigeerd en gecompenseerd. Conform de ministeriële handleiding en jurisprudentie van de Raad van State moet de afweging over speciale beschermingszones expliciet deel uitmaken van de besluitvorming over dit bestemmingsplan.

5.7.2 *Conclusie gebiedsbescherming*

Verstorende eff. De in het bestemmingsplan toegelaten ingrepen zijn zodanig beperkt, dat er geen verstorende effecten zijn te verwachten. Daarmee is het bestemmingsplan op het punt van gebiedsbescherming uitvoerbaar.

5.7.3 *Beleid soortbescherming*

Flora en fauna	Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Volgens de Flora- en faunawet heeft een ieder de zorgplicht voor in het wild levende planten en dieren en hun leefomgeving. Voor beschermde soorten geldt dat de gunstige staat van instandhouding niet mag worden geschaad.
Besch. Regime	De AMvB 2004 ex artikel 75 van de Flora- en faunawet (in werking getreden op 23 februari 2005) deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes: 1. Voor “algemene soorten” geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling voor artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. 2. Voor de “overige soorten” en alle vogelsoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke activiteiten, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen moet voor overtreding van verboden ten aanzien van deze soorten ontheffing worden aangevraagd. Een ontheffing zal worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Dit wordt ook door een gedragscode beoogd. Gedragscodes moeten door een sector of ondernemer worden opgesteld en door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden goedgekeurd. Een gedragscode maakt op systematische wijze duidelijk hoe aan de zorgplicht voor de in het gebied voorkomende soorten wordt voldaan. 3. Voor de zwaar beschermde soorten, die in bijlage 1 (AMvB 2004) en bijlage IV (Habitatrichtlijn) worden genoemd, moet altijd een ontheffing bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden aangevraagd, als er schade aan die soorten wordt toegebracht. Er kan slechts ontheffing worden verleend, als aan drie voorwaarden wordt voldaan: - er is sprake van een bij de wet genoemd belang, zoals ruimtelijke ontwikkeling en inrichting; - er is geen alternatief; - er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om een ontheffing van verboden in de Flora- en faunawet te verkrijgen moeten conform het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 2 van de Flora- en faunawet mitigatie en compensatie zijn geregeld, indien dat voor de gunstige staat van instandhouding noodzakelijk is.

5.7.4 Soortbescherming

Er zijn in dit bestemmingsplan ten opzichte van de oude plannen geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er is een geringe mogelijkheid tot het uitbreiden van hoofdgebouw. De bouw-, aanleg-, sloop- en kapvergunning voorzien echter niet in regelgeving en handhaving ten aanzien van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Iedere initiatiefnemer heeft zelf de zorgplicht voor de aanwezige flora en fauna.

Op (inter)nationaal en regionaal niveau doen zich ontwikkelingen voor die veelal een nadelig effect hebben op onze leefomgeving, zoals klimaatverandering, verstedelijking, bevolkingstoename, toenemende industrialisatie, groeiend tekort aan primaire grondstoffen etc. De gemeente wil een bijdrage leveren om de nadelige gevolgen hiervan te minimaliseren door te streven naar een duurzame ontwikkeling op lokaal niveau.

Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Daarnaast streeft de gemeente er naar om op korte termijn de huidige kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze voornemens zijn alleen te realiseren door een integrale aanpak van het gemeentelijk milieubeleid op verschillende beleidsterreinen.

Duurzaam bouwen is een van de items die daaraan een bijdrage kunnen leveren. Tevens is het een van de items waarmee de landelijke doelstelling voor de reductie van CO₂ (vermindering broeikaseffect) conform de afspraken in het Kyoto-protocol kunnen worden bewerkstelligd.

Duurzaam bouwen is te definiëren als:

het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, dat wil zeggen gebouwen én openbare ruimte, op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk voorkomt en/of beperkt. De inrichting, het gebruik en het stedenbouwkundig ontwerp van de gebouwde omgeving dragen bij aan comfort en veiligheid, en flexibiliteit gedurende de levensloop van de gebouwen.

Om hieraan te kunnen voldoen is het van belang, dat er zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Dit zijn materialen gefabriceerd uit grondstoffen waarvoor de voorraad niet beperkt is, energiearm worden geproduceerd, tijdens het productieproces een beperkte uitstoot van schadelijke stoffen veroorzaken en een lange levensduur hebben. Tevens zijn duurzame materialen geschikt voor hergebruik teneinde de hoeveelheid sloop- en bouwafval te beperken.

Daarnaast is het onder meer van belang dat het energieverbruik de komende jaren daalt. Dit kan door bijvoorbeeld een goede isolatie en de nieuwste energiezuinige verwarmings-, ventilatie- en koeltechnieken toe te passen. Een duurzaam gebruik en inrichting van gebouwen, bouwwerken en de omgeving is hierbij eveneens van belang.

Voor het bevorderen van duurzaam bouwen is de gemeente een belangrijke partij. Dit geldt zowel voor de rol van de gemeente als eigenaar en opdrachtgever van haar eigen gebouwenvoorraad als ook voor het stimuleren van duurzaam bouwen bij burgers en bedrijven.

Om duurzaam bouwen activiteiten een goede basis te kunnen bieden, heeft de gemeente het duurzaam bouwen beleid vastgelegd in een beleidsplan Duurzaam Bouwen. Met het formuleren en vaststellen van het beleid en ambities voor duurzaam bouwen wil de gemeente Tynaarlo richting geven aan het duurzaam gebruiken en inrichten van de woon-, werk- en leefomgeving. Voor de eigen gebouwen en installaties zet de gemeente in ieder geval in op het voorlopig niveau conform de landelijke Menukaart Duurzaam Bouwen. De gemeente tracht ook particuliere bouwers te stimuleren om (nog meer) over te gaan tot duurzaam bouwen. Doel is om daarmee duurzaam bouwen binnen de gemeente op een hoger niveau te brengen en om een gezonde, comfortabele en veilige omgeving te creëren.

De rol van de gemeente is hierbij kaderstellend en in eerste instantie nog (sterk) stimulerend en initiërend. Op termijn is het streven gericht op een meer faciliterende

rol. Dit kan omdat de markt en de consument duurzaam bouwen steeds meer als gangbare praktijk zullen beschouwen. Uitgangspunt bij het nastreven van de ambitieniveaus is daarom ook, dat de gemeente de markt en de consument zoveel ruimte als mogelijk laat om zelf te bepalen op welke manier duurzaamheid in gebouwen, woningen en in de omgeving wordt gerealiseerd. Hiermee is meer ruimte te creëren voor de samenwerking tussen marktpartijen en overheden voor innovatie en flexibiliteit.

Inspraak en overleg

Inzage voorontwerp

Naar aanleiding van de periode van ter inzage van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft tot doel de mogelijkheid voor uitbreiding te bieden die normaal gesproken bij een woonbestemming horen. De kosten voor het uitvoeren van dit plan worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Tynaarlo