



Raadsvergadering d.d. 15 juni 2010 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 25 mei 2010

Onderwerp:	Actualisatie beeldkwaliteitplan Waterwijk
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Dhr. D. Dijkstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 888
E-mail adres:	b.dijkstra@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Het beeldkwaliteitplan Waterwijk vaststellen, met inbegrip van de wijzigingen zoals vermeld in de zienswijzennotitie "Actualisatie beeldkwaliteitplan Waterwijk".
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Zienswijzennotitie "Actualisatie beeldkwaliteitplan Waterwijk". (bijgevoegd)- Beeldkwaliteitplan Waterwijk (ter inzage)

TOELICHTING

Inleiding

De realisatie van de Waterwijk van Ter Borch is in volle gang. Het eerste eiland is vrijwel gereed en met het woonrijp maken van de openbare ruimte is gestart. Op het tweede eiland zal binnenkort worden gestart met de bouw van 33 woningen onder collectief particulier opdrachtgeverschap. Op het derde eiland wordt inmiddels al volop gebouwd. Van de 145 bouwrijp gemaakte kavels is er op dit moment nog slechts een te koop! De gemeente is volop bezig met het bouwrijp maken van de vier zuidelijke eilanden van de Waterwijk. Ook de realisatie van de ecologische verbinding en de vaarverbinding tussen Waterwijk en het Paterswoldsemeer is in volle gang.

Wij hebben de realisatie van de Waterwijk tussentijds geëvalueerd. Tijdens deze evaluatie is gebleken dat het beeldkwaliteitplan Waterwijk (dat op 12 juni 2007 door de gemeenteraad van Tynaarlo is vastgesteld) op onderdelen moet worden geactualiseerd. Zo wordt bij de uitgifte van de kavels in diverse documenten en op de website van Ter Borch informatie verstrekt die in het beeldkwaliteitplan kan worden opgenomen. Het gaat daarbij onder andere over de technische voorwaarden waaraan de kavelkopers gebonden zijn en over informatie die te maken heeft met het water in de Waterwijk (bijvoorbeeld de doorvaarthoogten onder de bruggen, de diepte van het water, etc.). Hoewel het beeldkwaliteitplan vooral wordt opgesteld ten behoeve van de welstandstoetsing van de bouwplannen, wordt het door potentiële kavelkopers ook gebruikt om een goede indruk te krijgen van hoe de Waterwijk er uit gaat zien. De ervaring leert dat kavelkopers hier veel informatie uit halen.

Bij de evaluatie is ook gekeken naar het materiaalgebruik en de kleurstelling van de woningen op de eilanden. Zo is besloten om op twee eilanden meer soorten bouwmaterialen toe te staan. Ook deze wijziging is in het geactualiseerde beeldkwaliteitplan meegenomen.

Het beeldkwaliteitplan zal het uitgangspunt voor de welstandstoetsing van bouwplannen zijn. Het bevat daarom onder andere de welstandscriteria voor de verschillende woningtypes die in de Waterwijk zullen



worden gebouwd. Deze hebben bijvoorbeeld betrekking op de ligging en situering, de massa, de vormgeving, de detaillering, de te gebruiken materialen en kleurstellingen van de woningen.

Inspraak

Voor het beeldkwaliteitplan is de inspraakverordening van toepassing en gevolgd. Het ontwerp van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan "Waterwijk" heeft met ingang van vrijdag 26 februari 2010 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen bij de afdeling Publiekszaken in het gemeentehuis in Vries. Het plan kon in die periode tijdens de gemeentelijke openingstijden worden ingezien en daarbuiten op telefonische afspraak. Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken, kon iedereen een zienswijze over het ontwerp van het beeldkwaliteitplan, schriftelijk indienen bij de gemeenteraad. Tevens bestond de mogelijkheid om mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Hiervoor diende vooraf een afspraak te worden gemaakt.

De tervisielegging heeft plaatsgevonden conform de bepalingen van de inspraakverordening en de Algemene wet bestuursrecht (Awb.). De kennisgeving van de tervisielegging heeft plaatsgevonden op 24 februari 2010 in de Oostenmoer/Noordenveld. Tevens is een publicatie op de gemeentelijke website geplaatst. Een digitale versie van het geactualiseerde bestemmingsplan en van het beeldkwaliteitplan waren vanaf de internetpagina www.Tynaarlo.nl te downloaden. Het plan stond vermeld in de rubriek: Tynaarlo bouwt!

Er zijn in totaal 12 zienswijzen ontvangen. Alle reacties zijn verwerkt in de zienswijzennotitie "Actualisatie Beeldkwaliteitplan Waterwijk". Slechts 8 zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Vier zienswijzen zijn helaas niet-ontvankelijk omdat ze te laat zijn ontvangen. Gelukkig zijn deze zienswijzen vrijwel identiek aan de zienswijzen die wel op tijd zijn ontvangen.

Alle zienswijzen hadden betrekking op de breedte van de inrit. In de zienswijzennotitie wordt akkoord gegaan met het voorstel om de breedte van de onderbreking van de beukenhagen bij de inrit te verruimen tot 3,5 meter. Reden hiervoor is dat met deze verruiming in- en uitrijden wordt verbeterd. De breedte van de woonstraat van een woonpad op het Zweerdeneiland is 3,5 meter. Dit maakt het indraaien vanaf de openbare weg naar het perceel inderdaad wat lastig. Door een onderbreking van de haag over een breedte van 3,5 toe te staan wordt in- en uitrijden vergemakkelijkt, zonder dat de stedenbouwkundige kwaliteit van de eilanden in de Waterwijk wordt aangetast. Deze verruiming vindt alleen plaats op het eigen erf van de kaveleigenaren. Het leidt niet tot aanpassingen op gemeentegrond.

Andere onderwerpen waarvoor aandacht in de zienswijzen werd gevraagd zijn de wijze waarop een insteekhaven moet worden uitgevoerd en de omvang van steigers. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het beeldkwaliteitplan te wijzigen. Dit omdat hierover in het verleden afspraken zijn gemaakt (insteekhaven) of omdat het verzoek in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (steiger).

Vervolprocedure

Het besluit tot vaststelling van het geactualiseerde beeldkwaliteitplan Waterwijk zal op de gemeentepagina in de plaatselijke krant worden gepubliceerd. Er kan geen bezwaar of beroep tegen worden ingesteld. De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk op de hoogte worden gesteld van uw besluit.

Financiële consequenties

Geen.

Adviezen

Geen.

