

Zaaknummer:  
2012/42462  
Referentie:  
2012/42464

Raadsvergadering d.d. 29 januari 2013 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. B. Dijkstra en dhr. R.J.J. Schreibers
Doorkiesnummer:	0592 - 266 888 en 0592 - 266 881
E-mail adres:	<a href="mailto:b.dijkstra@tynaarlo.nl">b.dijkstra@tynaarlo.nl</a> en <a href="mailto:r.schreibers@tynaarlo.nl">r.schreibers@tynaarlo.nl</a>
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- Beeldkwaliteitplan Rietwijk Zuid (bijgevoegd)

### Onderwerp

Vaststelling geactualiseerde beeldkwaliteitplan Rietwijk Zuid.

### Gevraagd besluit

Het geactualiseerde beeldkwaliteitplan Rietwijk Zuid Ter Borch met de daarin vermelde welstandscriteria vast te stellen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Het beeldkwaliteitplan is een beleidsdocument waarin de sfeer en basiskwaliteiten beschreven staan van de Rietwijk van de woonwijk Ter Borch in Eelderwolde. Door vaststelling van dit document wordt het verankerd in het gemeentelijke welstandsbeleid. Het document is een toetsingsinstrument voor de welstandscommissie. Het wordt gebruikt bij de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen voor het bouwen.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

In de loop van november 2012 is gestart met de kavelverkoop in het gebied. Het beeldkwaliteitplan geeft een goed sferbeeld voor de aspirant-kopers en vormt bovendien een toetsingskader in de vergunningverlening.

### Wat ging er aan vooraf

In 2002 werd het masterplan Ter Borch vastgesteld. Hierin werd de Rietwijk op hoofdlijnen beschreven. In de loop van 2007 en 2008 werd het plan Rietwijk verder uitgewerkt. Dit resulteerde in het beeldkwaliteitplan Rietwijk dat op 14 oktober 2008 door uw raad is vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan moet als gevolg van enkele ontwikkelingen in de wijk worden geactualiseerd.

In het najaar van 2011 is het plan voor het noordelijke deel van de Rietwijk gewijzigd. Tijdens het ontwerpproces voor dit deel van de wijk is kritisch gekeken naar de straatprofielen van de gehele buurt. Dit profiel bestond uit smalle dijkjes. Het profiel riep knelpunten op ten aanzien van de natuurlijke afwatering en de toepassing van beplanting. Daarom is dit profiel voor de gehele Rietwijk gewijzigd.

Op 27 november 2012 hebben wij een uitwerkingsplan vastgesteld die een andere invulling mogelijk moet maken van de gronden die waren gereserveerd voor de zogenaamde strip in de Rietwijk. Op deze locatie kunnen nu tien vrijstaande woningen op twee eilanden (d.w.z. 5 woningen per eiland) worden gerealiseerd. De verwachting is dat deze nieuwe invulling zowel op de projectmatige als particulier markt kansen biedt. De welstandscriteria voor deze nieuwe woningen zijn in het geactualiseerde beeldkwaliteitplan opgenomen.

Daarnaast zijn sinds 2008 enkele onderdelen van de Rietwijk verder uitgewerkt. Dit betreft de wijze waarop de straten worden beëindigd en de wijze van uitvoering van de bruggen in de wijk. Ook is het basispalet van toe te passen materialen met bijbehorende kleuren uitgebreid.

Door deze nieuwe inzichten te verwerken in het beeldkwaliteitplan ontstaat een beter en vollediger beeld van de nieuwe woonomgeving voor de aspirant kopers. Voor de architecten en ontwikkelaars, die in het gebied aan de slag gaan, ontstaat een betere sfeerreferentie.

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

Het ontwerp van het beeldkwaliteitplan lag van vrijdag 19 oktober tot en met donderdag 29 november 2012 ter inzage bij de afdeling Publiekszaken. Ook was het beeldkwaliteitplan te downloaden vanaf onze website [www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl). De tervisielegging is op 17 oktober bekend gemaakt via de gemeentepagina in de plaatselijk krant De Oostemoer/Noordenveld. Er zijn geen reacties binnengekomen.

De direct omwonenden zijn eerder geïnformeerd over de wijzigingen van de plannen van de Rietwijk in zijn algemeenheid. De omwonenden hebben hierover een brief gekregen (met de nieuwe voorbeeldverkaveling van de Rietwijk). Ook hebben wij op 14 mei 2012 een inloopbijeenkomst gehouden in het MFA Borchkwartier.

De vaststelling van het beeldkwaliteitplan wordt op de gemeentepagina gepubliceerd. Tegen een door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitplan kan geen bezwaar- en/of beroep worden ingesteld. Het betreft een besluit van algemene strekking.

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

Het beeldkwaliteitplan wordt gebruikt bij de vergunningverlening voor bouwplannen op deze locatie.

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

De kosten voor het opstellen van een beeldkwaliteitplan worden verrekend binnen de exploitatie van Ter Borch.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris

