



Zaaknummer: 2013/32228
Referentie: 2014/13568

Raadsvergadering d.d. 22 april 2014 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 april 2014

Portefeuillehouder:	dhr. H. Berends en dhr. J.E. de Graaf
Behandelend ambtenaar:	dhr. H. Feenstra / dhr. R.Schreibers
Doorkiesnummer:	0592 - 266 807 / 0592 – 266 881
E-mail adres:	h.feenstra@tynaarlo.nl
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - Ontwerp Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan "Ter Borch, Rietwijk Zuid" (ter inzage) - Zienswijzennota (ter inzage)	

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan "Ter Borch, Rietwijk Zuid"

Gevraagd besluit

1. De "zienswijzennota Ter Borch, Rietwijk Zuid" met de daarin opgenomen wijzigingsvoorstellen vaststellen;
2. het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan "Ter Borch, Rietwijk Zuid" vaststellen met in acht name van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en het concept beeldkwaliteitplan;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Er komen ruimere mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen in Rietwijk Zuid van de woonwijk Ter Borch in Eelderwolde. De ontwikkeling van Rietwijk Zuid is reeds gestart en de eerste woningen zijn gebouwd. Uit gesprekken met ontwikkelaars en potentiële kavelkopers blijkt dat de bouwregels vrij gedetailleerd zijn en op onderdelen niet meer passen bij de huidige marktomstandigheden. De gemeente wil inspelen op deze signalen en meer flexibiliteit bieden. Dat gebeurt door o.a. verschillende kapvormen, ruimere bouwvlakken en andere nokrichtingen mogelijk te maken. De regels uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan zijn hiervoor aangepast.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerp-bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan "Ter Borch, Rietwijk Zuid" heeft met ingang van vrijdag 24 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld en in de Staatscourant. Er zijn vijf zienswijzen binnen gekomen. De ingekomen zienswijzen zijn verwerkt in een zienswijzennota en van een reactie voorzien. In de beantwoording wordt grotendeels tegemoet gekomen aan deze zienswijzen, door met name de bouwvlakken niet te vergroten op plekken waar dat een belemmerend effect heeft op het uitzicht, en de bouwhoogte van plat afgedekte woningen te beperken. De regels in het bestemmingsplan en de uitwerking in het beeldkwaliteitplan zijn hierdoor op een aantal punten gewijzigd.

Op deze onderdelen moet het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan gewijzigd worden vastgesteld. In de zienswijzennota wordt dit nader gemotiveerd. Deze nota treft u als bijlage bij dit voorstel aan.



Wat ging er aan vooraf

Op 20 augustus 2013 is uw raad schriftelijk geïnformeerd om de bouwregels in de Rietwijk Zuid van Ter Borch te flexibiliseren en te starten met de uniforme voorbereidingsprocedure. Op 14 januari 2014 is uw raad schriftelijk geïnformeerd over de voortgang van deze procedure.

Hoe informeren we de inwoners?

De indieners van een zienswijze zijn schriftelijk geïnformeerd over de inhoud van de zienswijzennotitie en de inhoud van dit raadsvoorstel. Zij worden schriftelijk op de hoogte gesteld van uw besluit. Na de gewijzigde vaststelling wordt het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet en gepubliceerd in de Staatscourant en de plaatselijke krant (dit is conform de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening). Op dat moment start de beroepsprocedure van zes weken. Doordat de provincie reeds op voorhand heeft aangegeven dat met de wijzigingen geen provinciaal belang is gemoeid, kan het bestemmingsplan direct na vaststelling worden gepubliceerd.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepsprocedure van zes weken, indien er geen beroep is ingediend bij de Raad van State. Mocht er sprake zijn van beroep, dan zal de Raad van State uitspraak doen binnen een half jaar na het indienen van een verweerschrift. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kunnen de omgevingsvergunningen worden verleend voor het bouwen van woningen op grond van de gewijzigde regelgeving. Het vastgestelde beeldkwaliteitplan treedt direct na publicatie van de vaststelling door de gemeenteraad in werking. Tegen dat besluit kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. Door de welstandscommissie zullen de bouwplannen worden getoetst aan het gewijzigde beeldkwaliteitplan.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De procedurekosten van dit bestemmingsplan zijn opgenomen in het complex voor Ter Borch.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

drs. G.K. Zijlstra, gemeentesecretaris