



Zaaknummer: 2015/27367
Referentie: 2016/17734

Raadsvergadering d.d. 12 juli 2016 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 juni 2016

Portefeuillehouder:	mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. B. Dijkstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 888
E-mail adres:	b.dijkstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Ontwerpbestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch - Nota zienswijzen bestemmingplan Eelderwolde Ter Borch (geanonimiseerd)

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch.

Gevraagd besluit

1. De "Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch" met de daarin opgenomen wijzigingsvoorstellen en ambtshalve aanpassingen vaststellen;
2. Het bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0401 met inachtneming van de in punt 1 genoemde zienswijzennotitie en daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Het bestemmingsplan Ter Borch moet worden geactualiseerd. Hiervoor is het bestemmingsplan Eelderwolde, Ter Borch opgesteld. Het nieuwe plan is gebaseerd op het vorige bestemmingsplan Ter Borch en de daarop gebaseerde uitwerkingsplannen voor het Groene Lint, de Tuinwijk en de Waterwijk en bevat de bouwrechten van die plannen. In het plan wordt vooral het bestaande gebruik van de grond (en de bebouwing) juridisch vast gelegd. Het plan bevat geen wijzigingen van de in de wijk te bouwen woningen. Ook de welstandsregels van de verschillende beeldkwaliteitsplannen veranderen niet. Een van de weinige (kleine) wijzigingen is dat op het bedrijventerrein ook bedrijfswoningen worden toegestaan.

Nieuwe ontwikkelingen worden met een actualisatie niet mee genomen. Concreet betekent dit dat het deel van het entreegebied dat nog niet is bebouwd, niet is opgenomen. In dit gebied worden ontwikkelingen voorzien die nu niet passen binnen het huidige bestemmingsplan. Hiervoor zal separaat een procedure worden opgestart.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch bestaat onder meer uit:

- de woongebieden het Groene Lint, de Tuinwijk en de Waterwijk (inclusief Garpoleiland);
- het volkstuintencomplex Bruilweering en de noordelijk daarvan gelegen kwekerij;
- het nog te realiseren bedrijventerrein;
- het noordelijke deel van het Entreegebied (Borchkwartier, MFC Kindcentrum, Verslavingszorg Noord Nederland en nog te realiseren zorggebouw);
- de boerderij Madijk 1.

Niet tot het bestemmingsplan behoren de te bouwen supermarkten, de woningen in het Entreegebied van de wijk en het woongebied de Rietwijk (waar op dit moment volop wordt gebouwd).



Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch heeft vanaf vrijdag 18 maart 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen (zie bijlage). Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze tegen dit ontwerpbestemmingsplan indienen. Er zijn 8 zienswijzen ontvangen en een korte reactie van de provincie Drenthe (zie bijlage).

Een deel van de Borchsingel is opgenomen in het bestemmingsplan. Een deel van de bewoners maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid in de wijk. Dit is voor hen aanleiding om een zienswijze tegen het bestemmingsplan in te dienen. De verkeersveiligheid is een belangrijk thema en heeft onze aandacht. Een bestemmingsplan is geen geschikt instrument om de verkeersveiligheid te regelen. In een bestemmingsplan kunnen bijvoorbeeld geen regels worden opgenomen over de maximumsnelheid en overige verkeerstechnische maatregelen. Daarnaast bevat het bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gevolgen hebben op de verkeersveiligheid (danwel hoeveelheid verkeer) op deze weg. De indruk kan ontstaan dat de zienswijzen over deze aspecten vrij formeel worden afgedaan. Dat is inherent aan de procedure. Dit neemt niet weg dat wij begrip hebben voor de zorgen van de bewoners. Wij houden de ontwikkelingen met betrekking tot de werkzaamheden aan de Zuidelijke Ringweg (A7) in de gaten en zijn daarover in gesprek met de gemeente Groningen. Ook is er overleg met de bewonersvereniging en de verkeerscommissie van de scholen. Er worden meetlussen in de weg gelegd om de hoeveelheid verkeer over de Borchsingel in de gaten te kunnen houden.

Twee zienswijzen gaan over het Garmpoleiland. Met omwonenden zijn afspraken gemaakt over een strook van 3 meter langs het water. Hierop mag geen bebouwing worden opgericht. In het ter plaatse geldende uitwerkingsplan is daarvoor een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Deze regels zijn per abuis niet een op een opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze fout moet met een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden hersteld.

De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Daarnaast is er aanleiding om het bestemmingsplan ambtshalve op een aantal punten te wijzigen. De zienswijzen zijn verwerkt in een "Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch" en van een reactie voorzien (zie bijlage). Hierin staan ook alle wijzigingen vermeld.

Wat ging er aan vooraf

Op 8 maart heeft uw raad besloten om de formele bestemmingsplanprocedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan "Ter Borch, Eelderwolde" ter inzage te leggen.

Hoe informeren we de inwoners?

Op 12 april hebben wij een inloopavond over het ontwerpplan georganiseerd. Deze bijeenkomst vond plaats in De Onlanderij aan de Madijk en werd door enkele tientallen belangstellenden bezocht. Er werden diverse vragen gesteld. Veel vragen gingen over het verkeer in de wijk en de voortgang van diverse ontwikkelingen in de wijk. Vragen die ter plekke niet beantwoord konden worden, konden op een formulier worden geschreven. Deze vragen (op 9 ingeleverde formulieren) zijn later per mail beantwoord.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt na de vaststelling bekendgemaakt en aansluitend opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn van ter inzage legging kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de raad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien, tenzij het verhaal van grondexploitatiekosten over de in bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

In het plangebied kunnen nog enkele woningen en bedrijven worden gerealiseerd. Deze delen van het plangebied maken deel uit van de grondexploitatie van Ter Borch of van Businesspark Ter Borch. De benodigde gronden zijn in eigendom van de gemeente. In algemene zin worden kosten gedekt uit de grondverkoop aan projectontwikkelaars en particulieren. Voor het plan Ter Borch en het Businesspark zijn sluitende



exploitatieopzetten opgesteld. Daarmee is voor de gemeente Tynaarlo de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr.12

Betreft:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder d.d. 14 juli 2016;

overwegende:

- dat het bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch" vanaf vrijdag 18 maart 2016 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat naar aanleiding van de tervisielegging 8 zienswijzen tijdig zijn ingediend;
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop zijn verwoord in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch" welke 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 ontwerpbestemmingsplan;

gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. De "Nota zienswijzen bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch" met de daarin opgenomen wijzigingsvoorstellen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Eelderwolde Ter Borch" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1730.BPTerBorch2016EW-0401 met inachtneming van de in punt 1 genoemde zienswijzennotitie en daarin opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 12 juli 2016

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

J.L. de Jong, griffier