

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>1</u>
<u>1.1 Aanleiding</u>	<u>1</u>
<u>1.2 Toelichting</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 2 Herziening verbeelding</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 3 Milieuaspecten</u>	<u>2</u>
<u>Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid</u>	<u>2</u>
<u>4.1 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>2</u>
<u>4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>3</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 23 september 2013 is het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord van de gemeente Tynaarlo vastgesteld. Door dit plan is de realisatie van de wijk Rietwijk Noord planologisch mogelijk gemaakt. Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Woongebied. Een strook aan de zuidkant van het gebied is bestemd als Natuur, evenals een strook die het plangebied diagonaal doorsnijdt. Deze diagonale strook, waarin ook een ondergrondse aardgastransportleiding is gelegen, is ingericht als ecozone.

Op verbeelding van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord is de ecozone per abuis iets in zuidelijke richting verschoven ten opzichte van de werkelijke ecozone. Dit heeft als gevolg dat de natuurbestemming enkele meters over de tuinen van de aangrenzende woningen ligt. De ecozone is al aangelegd (conform de stedenbouwkundige verkaveling uit 2013) en in beheer van Natuurmonumenten. In deze herziening wordt de verbeelding aangepast waardoor de ligging van de ecozone overeenkomt met de werkelijke situatie.

De aanpassingen die in deze herziening worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van het op 23 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft een geringe correctie die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 23 september 2013 vastgestelde bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord.

In paragraaf 1.2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven. In hoofdstuk 2 zijn de aanpassingen, welke betrekking hebben op deze planherziening, opgenomen. Hoofdstuk 3 beschrijft de gevolgen voor de milieuaspecten. In hoofdstuk 4 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

1.2 Toelichting

Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord. Deze herziening is als zelfstandig raadpleegbaar bestemmingsplan vormgegeven, naast deze toelichting zijn de van toepassing zijnde regels volledig opgenomen. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de regels ongewijzigd.

Een deel van het plangebied dat voorheen de bestemming Woongebied had, krijgt in deze herziening de bestemming Natuur, en andersom. Daarnaast is de geldende dubbelbestemming Leiding-Gas opnieuw opgenomen. De ligging van deze dubbelbestemming is ongewijzigd.

Hoofdstuk 2 Herziening verbeelding

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord van 23 september 2013.

Het gaat om de volgende wijziging:

- wijziging ligging ecozone, waardoor een deel van het plangebied dat voorheen de bestemming Woongebied had de bestemming Natuur krijgt en andersom.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord. De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn afdoende onderbouwd. De zaken die door middel van dit plan herzien worden zijn van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het bestemmingsplan Ter Borch, Rietwijk Noord volstaat dan ook.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan dus beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van het vooroverleg worden te zijner tijd aan dit hoofdstuk toegevoegd.