



Zaaknummer: 88482

Raadsvergadering d.d. 22 mei 2018 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 20 maart 2018

Portefeuillehouder:	Mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. H. Feenstra 0592-266807 h.feenstra@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Beeldkwaliteitsplan Businesspark Ter Borch- Zienswijzennota "Bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch, plan van uitwerking Businesspark"

Onderwerp

Vaststelling beeldkwaliteitsplan Businesspark Ter Borch

Gevraagd besluit

Het concept beeldkwaliteitsplan 'Businesspark Ter Borch' gewijzigd vaststellen conform de zienswijzennota.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Het Businesspark Ter Borch maakt deel uit van de voorgenomen ontwikkelingen in het plan Ter Borch. Hiervoor heeft de raad in september 2016 het geactualiseerde bestemmingsplan "Eelderwolde, Ter Borch" vastgesteld. Onderdeel daarvan is een uitwerkingsplicht voor de bestemming 'bedrijf uit te werken'. Middels een uitwerkingsplan en een beeldkwaliteitsplan wordt hier uitvoering aan gegeven. Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor de Welstand van bouwplannen en wordt vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke Welstandsnota.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Afgelopen periode hebben het ontwerpuitwerkingsplan en het concept beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn in totaal drie zienswijzen ingediend. Deze hebben alleen geleid tot een aantal ondergeschikte wijzigingen in de ontwerpstukken en tot een nadere specificering van de reclame-uitingen in het beeldkwaliteitsplan. Verder zijn er ambtshalve diverse wijzigingen doorgevoerd. De beantwoording van de zienswijzen en de weergave van de ambtshalve wijzigingen maken deel uit van de separate zienswijzennota. In deze nota zijn ook de reacties van de formele overlegpartners opgenomen. Zowel de Provincie Drenthe als het Waterschap Noorderzijlvest hebben aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen planontwikkeling. Het voorliggende beeldkwaliteitsplan doet recht aan de algemene uitgangspunten zoals die in het Masterplan van Ter Borch zijn geformuleerd.

Wat ging er aan vooraf

In het verleden is met de gemeente Groningen onderhandeld over de ontwikkeling van het bedrijvengebied binnen Ter Borch, hetgeen in 2014 geresulteerd heeft in een afspraak waarbij de gemeente Tynaarlo de ontwikkeling op zich neemt en het terrein niet meer als kantorenpark sec ontwikkelt. Eind 2014 is deze ontwikkeling door de gemeente Tynaarlo zelfstandig ter hand genomen, hetgeen eind 2015 tot een nieuw planontwerp heeft geleid. In 2016 is op de noordwestelijke kavel, nabij het transferium, het Van der Valk hotel gerealiseerd als eerste bedrijf op het Businesspark. Voor deze ontwikkeling is toen een separaat uitwerkingsplan vastgesteld.



Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad het geactualiseerde bestemmingsplan “Eelderwolde, Ter Borch” vastgesteld. Onderdeel van het bestemmingsplan is een uitwerkingsplicht voor de bestemming ‘bedrijf uit te werken’. In de collegevergadering van 10 oktober 2017 is besloten om de formele procedure te starten door het ontwerp uitwerkingsplan en concept beeldkwaliteitsplan gelijktijdig ter inzage te leggen voor de duur van zes weken. Op dezelfde datum is ook de gemeenteraad schriftelijk geïnformeerd over dit besluit. Daarbij is vermeld dat het vast te stellen uitwerkingsplan een bevoegdheid is van het college, terwijl het vast te stellen beeldkwaliteitsplan een bevoegdheid is van de raad. In de collegevergadering van 20 maart jl. is het uitwerkingsplan gewijzigd vastgesteld. Tijdens de ter inzage periode is er een voor iedereen toegankelijke inloopbijeenkomst georganiseerd.

Hoe informeren we de inwoners?

De indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over de beantwoording van de zienswijzen. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Tegen een door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan kan geen bezwaar- en beroep worden ingesteld. Het betreft een besluit van algemene strekking.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt bij de vergunningverlening voor bouwplannen op deze locatie en treedt in werking nadat het definitief is vastgesteld door de raad.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De kosten voor het opstellen van het beeldkwaliteitsplan worden verrekend binnen de exploitatie van het Businesspark Ter Borch (G38).

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 11

Betreft: Vaststelling beeldkwaliteitsplan Businesspark Ter Borch

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 maart 2018;

overwegende dat het wenselijk is voor de invulling van het Businesspark Ter Borch welstandscriteria vast te stellen;

gelet op het Masterplan Ter Borch, het "bestemmingsplan Eelderwolde Ter Borch, plan van uitwerking Businesspark" en artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T:

Het concept beeldkwaliteitsplan 'Businesspark Ter Borch' gewijzigd vast te stellen conform de zienswijzennota.

Vries, 22 mei 2018

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

mr. B. Slofstra, Plv. griffier