



Zaaknummer: 935048

Raadsvergadering d.d. 16 juni 2020 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 26 mei 2020

Portefeuillehouder(s):	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	M. van der Gaag 635 m.vandergaag@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	4

### Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Vries Zuid'

### Gevraagd besluit

De formele procedure starten door het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Vries Zuid' ter inzage leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Door dit nieuwe bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt voor de bouw van maximaal 75 woningen in Vries.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Met dit voorstel wordt het ontwerpbestemmingsplan beeldkwaliteitsplan 'Vries Zuid' in procedure gebracht.

### Wat ging er aan vooraf

In april 2019 heeft de gemeenteraad de startnotitie Ontwikkeling Vries Zuid vastgesteld. Hierin zijn de spelregels en uitgangspunten opgenomen om te komen tot een aantrekkelijke woonwijk die tegemoet komt aan de actuele vraag en toekomstige behoefte aan woningen in Vries. Sindsdien is er hard gewerkt met en door veel participanten, stakeholders en de projectgroep om een voorontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan op te maken. In februari heeft een goed bezochte inloopavond plaatsgevonden, in maart nog een raadstafel en de stukken zijn nu zover dat het ontwerp bestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. Zie voor een verslag van het participatieproces bijlage 3. Alle verslagen en presentaties staan op de gemeentelijke website: [www.tynaarlo.nl/bouwen-en-wonen/vries-zuid](http://www.tynaarlo.nl/bouwen-en-wonen/vries-zuid).

Het bestemmingsplan is de juridische vertaling van het ontwerp 'stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan'. In het bestemmingsplan wordt geregeld waar bepaalde ruimtelijke functies zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Ook wordt bepaald welke bouwwerken er ten behoeven van deze functies mogen worden opgericht. Het fungeert daarmee als toetsingskader voor de beoordeling van bouwvergunningen en andere ruimtelijke plannen en verzoeken.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Vries Zuid' met ingang van 3 april 2020 tot en met 30 april 2020 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 6 inspraakreacties ontvangen.

Tevens is het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening



gevoerd. Van het Waterschap Noorderzijlvest en de Veiligheidsregio Drenthe is een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen. Voor de inhoud van de inspraak- en overleg reacties wordt verwezen naar bijlage 2 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

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

De inwoners worden geïnformeerd via de gemeentelijke website, gemeentelijke pagina in de Oostermoer en de nieuwsbief Vries Zuid. De indieners van een reactie worden schriftelijk geïnformeerd en ontvangen daarbij een afschrift van de nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Vries Zuid'.

Voorts wordt door middel van een publicatie, op de wettelijk voorgeschreven wijze, bekend gemaakt dat het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van 8 weken ter inzage ligt. De wettelijke termijn is 6 weken maar vanwege de zomervakantie wordt deze verlengd met 2 weken. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen op het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijzen worden betrokken bij het voorstel aan uw raad om het bestemmingsplan vast te stellen.

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

Na de inzagetermijn en de verwerking van de ingediende zienswijzen en eventuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zal de bestuurlijke vaststelling van het bestemmingsplan in het najaar kunnen plaatsvinden. Hierna staat voor belanghebbenden uiteraard nog de beroepsprocedure bij de raad van State open.

Het bestemmingsplan Vries Zuid valt onder de Crisis- en herstelwet. Een bestemmingsplan dat 11 woningen of meer mogelijk maakt valt automatisch onder de werking van de Crisis- en Herstelwet. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan door belanghebbenden gedurende zes weken (beroepstermijn) beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet betekent dat bij een eventueel beroep binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak wordt gedaan in plaats van minimaal een jaar. Hierdoor ontstaat binnen kortere tijd duidelijkheid over het bestemmingsplan. Voor de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State moet wel duidelijk zijn dat het een Crisis- en herstelwetplan betreft. Daarom wordt het expliciet als overweging opgenomen in het raadsbesluit.

De komende maanden zal ook een start worden gemaakt met het (laten) maken van een bestek voor het bouwrijp maken van het plan. Daarnaast worden ook de eerste gesprekken gestart met projectontwikkelaars voor ontwikkelen van een gedeelte van het plangebied. Hierbij wordt rekening gehouden met de marktvrage en de wens voor bijzondere woonvormen.

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

Het streven is een sluitende grondexploitatie. Dit lijkt op basis van de huidige doorrekening haalbaar. Met het vaststellen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan wordt uw raad ook gevraagd de grex Vries Zuid vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 14

Betreft:

Raadsvoorstel Ontwerp bestemmingsplan 'Vries Zuid'

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d., 2 juni 2020

Overwegende,

- dat de inhoud van de inspraakreacties is verwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Vries Zuid,
- dat de ingediende inspraakreacties gronden bevatten tot beperkte wijzigingen van het voorontwerp bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden.
- dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het voorontwerpbestemmingsplan Vries Zuid.

gelet, op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

**B E S L U I T:**

De formele procedure starten door het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan 'Vries Zuid' ter inzage leggen.

Vries, 16 juni 2020

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek,                griffier