

Vaststelling bestemmingsplan De Broekstreek

Datum	25 februari 2013
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539676
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☒ naam medewerker Ruud Dorfel, Roelof Engbers en Leonie de Jong ☐ inspraak/adviesorgaan

Toelichting

In het kader van de meerjarenplanning actualisering bestemmingsplannen is begonnen met de actualisatie van het bestemmingsplan De Broekstreek. De actualisering/herziening van het bestemmingsplan De Broekstreek betreft de herziening van het bestemmingsplan De Broekstreek 1989 inclusief alle sindsdien gevoerde vrijstellingen en ontheffingen.

Structuurvisie De Broekstreek

Voordat begonnen is met de actualisering van het bestemmingsplan De Broekstreek is samen met het dorp een structuurvisie voor De Broekstreek opgesteld. Deze structuurvisie De Broekstreek 2011-2030 is door de raad in 2011 vastgesteld. Deze visie regelt mogelijke nieuwe locaties voor woningbouw. Een aantal van deze nieuwe locaties voor woningbouw zijn als wijzigingsbevoegdheid meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor De Broekstreek.

Een aantal locaties uit deze visie zijn niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, omdat daar nog een actief agrarisch bedrijf in de buurt aanwezig is of de locatie ligt buiten de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan De Broekstreek.

Wat zit er allemaal in het bestemmingsplan

Na vaststelling van de Structuurvisie De Broekstreek 2011-2030 is begonnen met de actualisatie van het bestemmingsplan De Broekstreek. Het plan voorziet in hoofdzaak in de vastlegging van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik. Naast het vastleggen van de bestaande situatie wordt een aantal nieuwbouwlocaties opgenomen als wijzigingsbevoegdheid.

Gekozen is om voor nieuwe ontwikkelingen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, omdat de meeste ontwikkelingen particuliere ontwikkelingen betreffen, waarvan het traject om te komen tot een definitieve bestemming nog niet is opgestart (er mist nog een goede ruimtelijke onderbouwing).

De volgende nieuwe ontwikkelingen zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan:

Garminge	Locatie Boer: realisatie van 8 woningen Heirweg 2: uitbreiding van agrarisch bouwvlak
Mantinge	Locatie Hollenberg: realisatie 2 woningen
Balinge	Locatie Heirweg (naast De Pol 1): realisatie 2 woningen

Procedure

Op 22 november 2011 heeft ons college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben we ook een informatie-avond georganiseerd voor het dorp. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 4 reacties van instanties binnengekomen en we hebben 22 inspraakreacties van inwoners ontvangen. Deze reacties zijn verwerkt in een Nota van vooroverleg en inspraak.

Het college heeft 11 september 2012 ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties in de Nota van vooroverleg en inspraak en het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan De Broekstreek heeft met ingang van 20 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 14 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan nog op een aantal punten te wijzigen. Daarnaast zijn er ook nog enkele ambtshalve wijzigingen. In de Nota van Zienswijzen is een samenvatting van de zienswijzen inclusief wijzigingen te vinden.

Beeldkwaliteitsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zijn nieuw bouwmogelijkheden opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden. Om deze nieuwe woningen passend te maken binnen De Broekstreek, is het belangrijk om eisen te stellen aan de beeldkwaliteit. Om hier duidelijkheid in te geven en goede kaders en richtlijnen te geven is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Naast de individuele wijzigingsbevoegdheden zijn voor de locatie Boer in Garminge nog aparte richtlijnen en kaders gegeven. Dit plan heeft samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Wij stellen u voor het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan vast te stellen.

Commissievergadering Ruimte en Groen d.d. 20 maart 2013

In de commissievergadering van 20 maart jl. is door de portefeuillehouder aangegeven, dat er nog een aantal aanvullende ambtelijke wijzigingen in de Nota van zienswijzen worden opgenomen. De ambtelijke aanvullende wijziging is in de voorliggende Nota van zienswijzen van het bestemmingsplan De Broekstreek verwerkt.

Vervolgprocedure

- gemeenteberichten

Het besluit tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zal na zes weken gepubliceerd worden in de Krant van Midden Drenthe en de Staatscourant. Het zal via e-mail bekend worden gemaakt aan genoemde (overheids)instanties. Vervolgens zal het zes weken ter inzage gelegd worden voor eventueel beroep.

Stukken ter inzage in de raadskamer en bijgevoegd bij deze zaak

- het beeldkwaliteitsplan
- de nota van zienswijzen
- het ontwerp bestemmingsplan dat nog aangepast gaat worden aan de hand van de nota van zienswijzen