

vaststelling bestemmingsplan Nagtegeal

Datum	24 mei 2013
Behandelaar	Rinette Ipema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539677
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☒ afdeling Bouwen en Wonen ☒ Projectgroep bestemmingsplan Nagtegaal ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ brief
- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Onderwerp

In het kader van de meerjarenplanning actualisering bestemmingsplannen is begonnen met de actualisatie van het bestemmingsplan Nagtegaal. Voor deze woonwijk is op dit moment het bestemmingsplan "Nagtegaal" uit 2001 van kracht. Na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, komt dit vigerende bestemmingsplan te vervallen.

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan is de actualisatie van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet voor een deel in vastlegging en regeling van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik. In het gebied ten westen van het Linthorst Homankanaal is het mogelijk om op basis van het huidige bestemmingsplan nog ca. 15 woningen te bouwen. Deze bouw mogelijkheden zijn in het plan opgenomen. Daarnaast is het gebied ten oosten van het Linthorst Homankanaal nog volop in ontwikkeling. Voor dit gebied is een bouwprogramma opgesteld en door het college goedgekeurd. Dit bouwprogramma is in het bestemmingsplan opgenomen. Na realisatie van voornoemde bouw mogelijkheden zijn er binnen de wijk 600 woningen gerealiseerd, waarmee de plan capaciteit uit het huidige bestemmingsplan is ingevuld. Er blijft dan echter nog een onbebouwd gebied over. In voorliggend bestemmingsplan wordt ruimte geboden om in dit gebied maximaal 65 extra woningen te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn pdfbestanden van regels, verbeelding en toelichting bij dit voorstel gevoegd.

2. Procedure en voorstel

Op 11 september 2012 heeft ons college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode hebben we ook een inloopbijeenkomst georganiseerd voor het dorp. Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn 5 reacties van instanties binnengekomen en we hebben 1 inspraakreactie van een natuurlijke persoon ontvangen. Deze reacties zijn verwerkt in een nota van vooroverleg en inspraak. Deze nota hebben alle personen die een reactie hadden ingediend ook ontvangen.

Het college heeft op 29 januari 2013 ingestemd met de beantwoording van de inspraakreacties in de nota van vooroverleg en inspraak en het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan. Het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan Nagtegaal heeft met ingang van 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in bijgevoegde nota van zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Wel is ambtelijk een aantal onjuistheden geconstateerd, die reden zijn om het plan aan te passen.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan vast te stellen, met in achtneming van de in de nota van zienswijzen voorgestelde wijzigingen en aanpassingen.

Het kostenverhaal binnen dit bestemmingsplan is verzekerd middels anterieure overeenkomst. Voor de woningbouw tot 600 woningen is in het verleden al een Samenwerkingsovereenkomst met Nagtegaal BV afgesloten. Voor de maximaal 65 extra woningen is in het kader van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst is op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt en de zakelijke beschrijving is ter inzage gelegd. De zakelijke beschrijving vindt u tevens bij de stukken. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd, en hoeft er geen exploitatieplan vast te gesteld te worden.

Bij het vigerend bestemmingsplan hoort een Beeldkwaliteitsplan. Nu een groot deel van de wijk is ingevuld, is het goed om het Beeldkwaliteitsplan aan te laten sluiten bij de huidige situatie. Er is daarom een nieuw Beeldkwaliteitsplan opgesteld dat met name betrekking heeft op fase III. Uitgangspunt van dit plan is, dat de beeldkwaliteit aan moet sluiten bij die van fase I en II. Hiervoor zijn foto's als referentiebeelden opgenomen. Op het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. Er wordt voorgesteld om het beeldkwaliteitsplan bij het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal via e-mail bekend worden gemaakt aan rijk en provincie. Zij hebben de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Na afloop van deze termijn wordt het besluit gepubliceerd in de Krant van Midden Drenthe, de Staatscourant en op de website. Hierna wordt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd voor eventueel beroep. De indieners van zienswijzen en de ontwikkelaars worden persoonlijk op de hoogte gebracht van uw besluit.

4. Stukken

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer en zijn bijgevoegd bij de zaak:

- de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (dit plan moet nog worden aangepast aan de hand van de nota van zienswijzen)
- de nota van zienswijzen
- het beeldkwaliteitsplan
- de zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst