



Zaak en documentnummer : ZA.17-43522/D-307136

Commissievoorstel

Datum collegevergadering: 15 september 2020

Datum raadsvergadering: 9 december 2020

Portefeuillehouder : Wethouder B. Huizing

Volgnummer :

Omschrijving bijlagen: Toelichting
Regels
Verbeelding
Zienswijzen
Nota zienswijzen
Verslag hoorzitting
Verbeelding huidige bestemmingsplan

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Ter Apel Dorp, partiële herziening Rundehaven'

Besluit

1. De indieners van de in de bij het raadsbesluit behorende bijlage "Nota zienswijzen" vermelde zienswijzen ontvankelijk te verklaren en die zienswijzen overeenkomstig de daarbij aangegeven reactie gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp, partiële herziening Rundehaven" (planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP1903-vs01) met verwerking van de reacties op de zienswijzen, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
3. artikel 6.2.1, f t/m h van de regels te vernummeren tot artikel 6.2.1, g t/m i;
4. aan artikel 6.2.1 van de regels toe te voegen: f. het dakvlak van een woning wordt zoveel mogelijk op het zuiden georiënteerd;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Circa 25 jaar geleden is gestart met de planontwikkeling van de nieuwbouwwijk Rundehaven in Ter Apel. Deze wijk is fasegewijs opgezet en deels gerealiseerd. Mede als gevolg van de crises van de afgelopen jaren is de bouw van woningen enige tijd stil komen te liggen. Nu de woningmarkt weer is aangetrokken, is ook weer de behoefte aan nieuwbouw van woningen in Rundehaven ontstaan.

Relatie met Programmabegroting/beleid

In 2007 is er al een bestemmingsplan vastgesteld om een uitbreiding van de woonwijk Rundehaven met maximaal 40 woningen mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is één op één overgenomen in het nu geldende bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" uit 2013.

Motivering / alternatieven

Een paar jaar geleden heeft de ontwikkelaar aangegeven het plan in een gewijzigde opzet te willen uitvoeren. De nieuwe opzet van de wijk is deels gebaseerd op andere voornemens, samenhangend met een nieuwe, actuele marktsituatie en woningbehoefte/vraag die de afgelopen twee decennia (ingrijpend) is veranderd. Belangrijk daarin zijn:

- toegankelijkheid over het water voor alle woningen;
- een flexibele verkavelingsopzet zodat het aanbod van kavels beter is af te stemmen op de vraag uit de markt;
- een landschappelijke afronding van de wijk, ook als niet alle deelgebieden worden gerealiseerd;
- doorzetten en behouden van de waterstructuren vanuit de wijk;

- beter herkenbaar maken van de Ronde als oude beekloop.
Het maximale aantal te bouwen woningen blijft ongewijzigd.

Van onze kant bestonden er geen bezwaren tegen de gewijzigde opzet van het plan, waarna de bestemmingsplanprocedure is gestart.

Financiën

Het betreft een particulier initiatief. Met de ontwikkelaar is een exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten. Er is daarom geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen.

Aanpak / uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in eerste instantie tien zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen is later weer ingetrokken. De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de "Hoorcommissie bestemmingsplan Westerwolde". De hoorzitting was op 22 juni 2020. Een verslag van de zitting is bij de stukken gevoegd. Naar aanleiding van een desbetreffende vraag vanuit de commissie is ook een gedeelte van de verbeelding (plankaart) van het nu geldende bestemmingsplan "Ter Apel Dorp" bijgevoegd.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is de "Nota zienswijzen" opgesteld. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat de indieners van de zienswijzen ontvankelijk dienen te worden verklaard en dat de zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond zijn. Voor de motivering verwijzen wij u naar deze nota, die ook bij de stukken is gevoegd.

Wedde, 15 september 2020

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

H. Scheper,
gemeentesecretaris

J.W. Velema,
burgemeester

No.

De raad van de gemeente Westerwolde;

op voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 september 2020, no. ZA.17-43522/D-307136, afdeling Ruimte;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Ter Apel Dorp, partiële herziening Rundehaven" (NL.IMRO.1950.BP1903-on01) overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 5 maart 2020 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan negen zienswijzen zijn ingediend;

dat wordt ingestemd met de reactie op de zienswijzen zoals is aangegeven in de bijlage "Nota zienswijzen" bij dit raadsbesluit;

gelet op artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de indieners van de in de bij het raadsbesluit behorende bijlage "Nota zienswijzen" vermelde zienswijzen ontvankelijk te verklaren en die zienswijzen overeenkomstig de daarbij aangegeven reactie gegrond dan wel ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp, partiële herziening Rundehaven" (planidentificatienummer NL.IMRO.1950.BP1903-vs01) met verwerking van de reacties op de zienswijzen, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;
3. artikel 6.2.1, f t/m h van de regels te vernummeren tot artikel 6.2.1, g t/m i;
4. aan artikel 6.2.1 van de regels toe te voegen: f. het dakvlak van een woning wordt zoveel mogelijk op het zuiden georiënteerd;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 december 2020.

De raad voornoemd,

raadsgriffier

voorzitter