



Onderwerp: Bestemmingsplan 'Drouwen, Tiekamp II en III afronding'

Registratienummer: 14.05844

De raad van de gemeente Borger-Odoorn;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders ;

gelezen het bestemmingsplan 'Drouwen, Tiekamp II en III afronding';

gelet op het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Drouwen, Tiekamp II en III afronding' conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wro, juncto de algemene voorbereidingsprocedure ex. artikel 3.4 Awb met ingang van donderdag 23 juni 2011 voor de duur van zes werkweken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;

gelet op het feit dat er naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan een gezamenlijke zienswijze naar voren is gebracht bij de gemeenteraad van Borger-Odoorn;

gelet op het feit dat gemotiveerd is ingegaan op de ingediende zienswijze in de gemeentelijke reactienota zienswijzen met nummer 14.08104;

gelet op het feit dat de ingediende zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, maar gewijzigde omstandigheden tot gevolg hebben gehad dat de plantoelichting, regels en verbeelding zijn aangepast. Een en ander op basis van het gestelde en verwoorde in de reactienota zienswijzen nummer 14.08104;

gelet op het bepaalde in de Wro;

gelet op het feit dat het voorliggende plan in hoofdzaak een actualisatie betreft van het geldende bestemmingsplan behoeft in dat opzicht geen exploitatieplan te worden opgesteld op grond van artikel 6.12 Wro. Daarnaast is de gemeente eigenaar van de grond waarop nog 2 woningen kunnen worden gebouwd en zullen in het kader van de grondexploitatie deze kosten worden doorberekend aan de toekomstige eigenaren;

BESLUIT:



1. de ingediende zienswijze op het bestemmingsplan 'Drouwen, Tiekamp II en III afronding' ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de gemeentelijke reactienota zienswijzen met nummer 14.08104;
3. de ingediende zienswijze ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan 'Drouwen, Tiekamp II en III afronding' met planidentificatie NL.IMRO.1681.06BP0002-VG01 (met ondergrond 0_NL.IMRO.1681.06BP0002-VG01.dgn) ambtshalve gewijzigd vast te stellen:
 - a. voor wat betreft een aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding op zodanige wijze dat uitsluitend de bouw van een vrijstaande woning mogelijk is op de twee resterende kavels.
 - b. ten aanzien van een aanpassing van de regels conform het 'Handboek standaard digitale bestemmingsplannen gemeente Borger-Odoorn 2013';
5. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 3 juli 2014.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Borger-Odoorn,
de griffier,

de voorzitter,

H.J. van Olst

M.L.J. Out



REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan 'Drouwen Tiekamp II en III afronding'

1. Algemeen



Op grond van het bestemmingsplan Drouwen Tiekamp II en III, dat dateert van 1999 mogen aan de westzijde van de Boermarke uitsluitend vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Om de mogelijkheden voor starters met een binding met Drouwen op de woningmarkt te vergroten heeft Dorpsbelangen Drouwen, Bronneger en Bronnegerveen verzocht om op de laatste twee percelen twee-onder-een-kapwoningen mogelijk te maken.

Hiervoor is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk omdat op grond van het vigerende bestemmingsplan het maximum aantal te bouwen woningen van 45 wordt overschreden. In de huidige situatie zijn namelijk al 43 woningen gerealiseerd.

Daarnaast is het plangebied uitgebreid met vijf bestaande vrijstaande woningen omdat hiervoor een oud bestemmingsplan vigeert.

Procedureverloop

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 juni 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

De kennisgeving is op 21 juni 2011 in het huis-aan-huisblad Week in Week uit, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant gepubliceerd.

2. Ingediende reacties en zienswijzen

Door de volgende instanties is gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Waterschap Hunze en Aa's (verstuurd 30 juni 2011; ingekomen 1 juli 2011);
2. Provincie Drenthe (verstuurd 19 juli 2011; ingekomen 20 juli 2011).

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een gezamenlijke zienswijze ingediend door de volgende personen:

- familie P. Kuiper, Boermarke 10
- familie A. Kuiper, Boermarke 8
- familie T.J. Rutgers, Boermarke 6, 9533 PP Drouwen (verstuurd 27 juli 2011; ingekomen 29 juli 2011).

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen binnen de daarvoor gestelde termijn en kan op basis hiervan als tijdig ingediend en ontvankelijk worden beschouwd.

De volledige zienswijze is als bijlage bij deze reactienota opgenomen.



3. Commentaar op de zienswijze

Voor de leesbaarheid van deze reactienota is de zienswijze inhoudelijk samengevat.

1. Reclamanten geven aan geen bezwaar te hebben tegen de realisatie van de twee-onder-1kap-woningen voor starters met een binding met Drouwen op de laatste twee kavels. Wel doet men de suggestie om hiernaast ook de mogelijkheid open te houden om op bedoelde kavels de bouw van een vrijstaande woning toe te staan.
- Ad.1 In september 2011 heeft Dorpsbelangen Drouwen, Bronneger en Bronnegerveen aangegeven dat potentiële kopers zich hebben teruggetrokken in verband met de aangescherpte eisen ter verkrijging van een hypotheek. Dit betekent dat Dorpsbelangen zich helaas genoodzaakt ziet om zich terug te trekken uit dit project. Vervolgens heeft het college van burgemeester en wethouders op 14 oktober 2011 in principe besloten om de oorspronkelijke invulling van de overgebleven percelen met een vrijstaande woning te handhaven en deze wijziging mee te nemen in de verdere procedure.
2. Gelet op de bouwtekening zijn reclamanten van mening dat de woningen, na aanpassing van de breedte c.q. de dakhelling, goed in het straatbeeld passen. Op deze wijze zijn de woningen minder volumineus ten opzichte van de bestaande woningen. Daarnaast verwijst men naar het regieplan voor Drouwen Tiekamp III van 30 september 1998. Dit plan biedt gegadigden de zekerheid dat ook anderen zich aan de richtlijnen van het plan committeren. Hiermee wordt onder andere bedoeld op het feit dat de royale afmetingen van de kavels het mogelijk maakt om tussen de woningen een ruime afstand aan te houden, teneinde het open karakter van de woonstraat te benadrukken. Met het voorliggende volumineuze bouwplan wordt hier niet aan tegemoet gekomen.
- Ad.2 Zie onder 1. Hiermee wordt geheel tegemoet gekomen aan de wensen van reclamanten.



4. Conclusie en besluit

Op basis van het bovenstaande moet worden besloten om:

1. De reacties van de provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's voor kennisgeving aan te nemen.
2. De ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan 'Drouwen Tiekamp II en III afronding' ambtshalve gewijzigd vast te stellen:
 - a. voor wat betreft een aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan op zodanige wijze dat uitsluitend de bouw van een vrijstaande woning mogelijk is op de twee resterende kavels;
 - b. ten aanzien van een aanpassing van de regels conform het 'Handboek standaard digitale bestemmingsplannen gemeente Borger-Odoorn 2013'.

Namens de raad van de gemeente Borger-Odoorn,
de griffier,

H. van Olst

de voorzitter,

M.L.J. Out