



Zaaknummer: 916182

Raadsvergadering d.d. 26 mei 2020 agendapunt

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 6 mei 2020

Portefeuillehouder:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	E.G. Zijlstra 889 <a href="mailto:e.g.zijlstra@tynaarlo.nl">e.g.zijlstra@tynaarlo.nl</a>
Bijlagen:	1 Raadsbesluit; 2 Ontwerpbestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

### Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

### Gevraagd besluit

De raad besluit om het ontwerpbestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen vrij te geven voor de terinzagelegging, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Met dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke verbetering beoogd voor een locatie in de kern van het dorp Oudemolen. Daar waar nu voormalige agrarische bebouwing staat zal dit in de nieuwe situatie vervangen worden door een twee onder één kap woning en één vrijstaande woning. De twee onder één kapwoning zal zich qua uiterlijke verschijningsvorm profileren als één bouwvolume, hetgeen overeenkomt met de huidige boerderij. De herontwikkeling van de drie woningen is op elkaar afgestemd en zal een geheel vormen. Een stedenbouwkundig plan en landschaps/(tuin)inrichtingsplan dragen er aan bij dat de nieuwe woningen goed aansluiten bij de bestaande woonomgeving. Om deze kwaliteitsslag te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Vorig jaar heeft het college ingestemd met een herontwikkeling voor dit perceel. Aansluitend is door de ontwikkelaar een bouwplan ontwikkeld, dat recht doet aan de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. Hiervoor zijn eveneens een stedenbouwkundig plan en een (tuin)inrichtingsplan opgesteld. Deze ontwikkeling kan met recht een maatwerk oplossing genoemd worden. Daarna is de gewenste ontwikkeling vertaald naar juridische (bouw)regels in een bestemmingsplan, waarmee het toekomstige bouwplan gerealiseerd kan worden. Dit ontwerpbestemmingsplan is nu gereed en kan terinzage worden gelegd, zodat een ieder daar kennis van kan nemen en eventueel een zienswijze kan indienen.

### Wat ging er aan vooraf

De herontwikkeling van dit perceel is niet eerder aan uw raad voorgelegd. De planologische procedure zal een aanvang nemen indien uw raad kan instemmen met dit voorstel. De ontwikkelende partij heeft al wel zijn plannen gepresenteerd aan de vereniging dorpsbelangen Oudemolen en omwonenden. De plannen zijn goed ontvangen en het dorp ziet deze ontwikkeling graag op korte termijn gestalte krijgen.

**Hoe informeren we de inwoners?**

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (gedurende zes weken) zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Vereniging dorpsbelangen Oudemolen zal eveneens schriftelijk worden geïnformeerd over de terinzagelegging.

**Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na de besluitvorming door de gemeenteraad op dit voorstel wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Na afloop van deze terinzagelegging zal het ontwerpbestemmingsplan, eventueel inclusief ingediende zienswijzen, aan de gemeenteraad ter besluitvorming (vaststelling) worden voorgelegd.

**Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Er is sprake van volledig kostenverhaal bij dit soort initiatieven. Dit betekent dat er een anterieure overeenkomst gesloten gaat worden met de ontwikkelende partij. De ontwikkelende partij heeft aangegeven hiermee in te stemmen. Tevens zal de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst ondertekenen, waardoor een eventuele claim op planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het financiële risico voor deze ontwikkeling ligt daardoor volledig bij de ontwikkelende partij. Het ontwerpbestemmingsplan zal niet eerder in procedure worden gebracht dan bovengenoemde overeenkomsten ondertekend zijn.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr.

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen

Raadsvoorstel

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders Tynaarlo;

Overwegende

- dat met de herontwikkeling van het perceel een ruimtelijke en landschappelijk verbetering wordt nagestreefd;
- dat met de voorgestelde planvorming wordt voldaan aan het vereiste van 'goede ruimtelijke ordening';

Gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) en artikel 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb);

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

De raad besluit om het ontwerpbestemmingsplan Meester Croneweg 3 te Oudemolen vrij te geven voor de terinzagelegging, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Vries, 26 mei 2020

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek,                griffier