



Raadsvergadering d.d. 16 november 2010 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 12 oktober 2010

Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zeijen"
Portefeuillehouder:	Mevr. N. Hofstra
Behandelend ambtenaar:	Dhr. H.J. Klok
Doorkiesnummer:	0592 - 266 609
E-mail adres:	h.klok@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zeijen"; 2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan opstellen; 3. burgemeester en wethouders opdragen de bestemmingsplanprocedure te starten.
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Zeijen (ter inzage)

TOELICHTING

Inleiding

De eigenaren van het Huis van Zeijen (de heer Pathuis en mevrouw Takens) zijn van plan om op hun gronden een landgoed van ruim 10 hectare te realiseren. De locatie is gelegen aan de Minister Cremerstraat 8 te Zeijen en is op dit moment in gebruik als landbouwgrond.

Op de locatie ligt de oorsprong van de Broekenloop (bovenloop Peizerdiep) en het gebied grenst aan de Zeijerwiek en het Veldakkersveentje. Het gewenste landgoed moet het waardevolle cultuurlandschap versterken en instroom van verrijkt water in het Veldakkersveentje tegengaan.

De gewenste ontwikkeling past binnen de Europese -, provinciale - en gemeentelijke beleidnotities, wetten en verdragen, behoudens het bestemmingsplan. Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Vries. Het is daarom noodzakelijk om voor de ontwikkeling een apart bestemmingsplan op te stellen. Op 24 november 2009 is door uw raad aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

Vanaf 20 augustus 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ontvangen.

Exploitatieplan

Het opstellen van een exploitatieplan is bij dit project niet van toepassing, omdat er een anterieure exploitatie overeenkomst met de initiatiefnemers is gesloten. De kosten die vanuit gemeentewege moeten worden gemaakt om het initiatief mogelijk te maken zijn, door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, gedekt.



Beeldkwaliteitseisen

De beeldkwaliteitseisen voor dit project worden geregeld in het voorlopige ontwerp, welke door Karres en Brands landschapsarchitecten is opgesteld. Dit betreft tot nog toe een voorlopig ontwerp, zodra dit ontwerp verder is uitgewerkt zal deze worden vastgesteld en maakt het onderdeel uit van de welstandsnota. Het voorlopige ontwerp is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Vervolgprocedure

Op basis van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene Wet Bestuursrecht wordt het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zeijen" gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit wordt vooraf gepubliceerd in de (digitale) Staatscourant en in de Oostermoer. Binnen de termijn van de terinzagelegging heeft iedereen de mogelijkheid zienswijzen over het plan naar voren te brengen. Tevens zenden wij het ontwerpbestemmingsplan ter beoordeling aan alle relevante overlegpartners.

Na verwerking van eventuele ingebrachte zienswijzen en overlegreacties kan vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvinden. De verwachting is dat wij begin 2011 een voorstel daarvoor kunnen doen. Na vaststelling van een bestemmingsplan door uw raad staat vervolgens voor belanghebbenden de beroepsprocedure bij de Raad van State open.

Financiële consequenties

De totale toe te rekenen kosten voor dit project zijn door ons geraamd op 54.663,- EUR. De toe te rekenen plan- en proceskosten voor dit project zijn geraamd op 29.705,- EUR, dit betreft een maximum bedrag. Voor de civieltechnische kosten is een bedrag van 24.958,- EUR geraamd, dit betreft geen maximum bedrag. Er vindt echter wel nacalculatie plaats. Indien daaruit blijkt dat de daadwerkelijke plan- en proceskosten lager zijn dan geraamd, dan wordt het teveel betaalde terugbetaald. Mochten de kosten voor de civieltechnische werken hoger of lager uitvallen dan geraamd, dan zal dit worden verrekend. De verhaalbaarheid van de kosten is geregeld in de gesloten anterieure exploitatieovereenkomst.

Adviezen

Niet van toepassing.

Gevraagd besluit

1. Instemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zeijen";
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan opstellen;
3. burgemeester en wethouders opdragen de bestemmingsplanprocedure te starten.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris