Raadsvergadering d.d. 23 maart 2010 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 2 februari 2010

Onderwerp:	Projectbesluit Lageweg 105 Zuidlaren
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. J.S. Huisman 0592 - 266 894 j.s.Huisman@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit: 1. Instemmen met het opstarten van een projectbesluitprocedure voor het perceel Lageweg 105 Zuidlaren 2. Het vervolg van de projectbesluitprocedure voor het perceel Lageweg 105 Zuidlaren delegeren aan het college van burgemeester en wethouders	
Bijlagen: - Raadsbesluiten I en II (bijgevoegd) - Situatietekening (bijgevoegd)	

TOELICHTING

Inleiding

De heer H. Rass (eigenaar) heeft in 2009 een aanvraag ingediend voor een sloopvergunning, ten behoeve van het slopen van de woning op het perceel Lageweg 105 te Zuidlaren. Het perceel is bebouwd met een keuterij. Gezien de waarde die doorgaans wordt toegekend aan deze karakteristieke bebouwing is in overleg met de initiatiefnemer destijds gekeken naar mogelijkheden om de woning te behouden en op te knappen. Hierbij zijn ook de morele argumenten die komen kijken bij het slopen van een dergelijke karakteristieke woning aan bod gekomen. De mogelijkheden om de woning te behouden zijn nadrukkelijk onderzocht, maar dit is niet haalbaar gebleken. De woning was enerzijds in zeer slechte staat (onbewoonbaar), en anderzijds is binnen een dergelijke verschijningsvorm geen hedendaags woonprogramma te realiseren. Vervolgens is met veel zorgvuldigheid de sloopvergunningsprocedure doorlopen. Door zowel het rijk als de provincie is geen beschermde status opgelegd. In 2009 is de sloopvergunning verleend.

In overleg met de welstandcommissie is een bouwplan gemaakt voor een nieuw te bouwen woning, die aansluit bij de huidige verschrijningsvorm voor wat betreft de plaatsing en de gootlijnen. Binnen deze woning kan een hedendaags woonprogramma gerealiseerd worden. Door het nemen van een projectbesluit kan deze woning gerealiseerd worden

Argumenten

1. De huidige woning is niet meer bewoonbaar.
De staat van de huidige woning is dusdanig slecht dat deze niet meer bewoonbaar is. Door de woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen wordt een woning gecreëerd die voldoet aan de hedendaagse wooneisen.

2. Binnen het bestemmingsplan is het niet mogelijk de woning te herbouwen zodat deze voldoet aan een hedendaags woonprogramma.
Binnen het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk de woning te herbouwen zodat deze voldoet aan de hedendaagse eisen voor een dergelijk woonprogramma. Wanneer binnen het bestemmingsplan een woning gebouwd wordt, is het (vanwege het bouwbesluit) niet mogelijk om de woning te voorzien van een tweede woonlaag (onder de kap).

3. De nieuw te bouwen woning sluit qua plaatsing en goothoogte aan bij de huidige bebouwing
Door aan te sluiten bij de plaatsing en goothoogte van de huidige woning wordt de impact op de omgeving klein gehouden. Het aanzicht en karakter van het perceel wordt op deze manier behouden.

4. Het bouwvoornemen past in het toekomstig gemeentelijk beleid
Op dit moment zijn wij als gemeente bezig een nieuw bestemmingsplan te maken voor het buitengebied. Wanneer het bouwvoornemen getoetst wordt aan de voorschriften (regels) van dit nieuwe concept bestemmingsplan dan is dit niet strijdig.

Vervolgprocedure
Het vervolg bestaat uit een projectbesluitprocedure ex afdeling 3.3 Wet ruimtelijke ordening. Gezien de omvang van dit bouwvoornemen kan de doorlooptijd van de besluitvorming worden bespoedigd als het nemen van het projectbesluit wordt gedelegeerd aan het college van B&W., conform de werkafspraken met uw raad uit 2008.

Financiële consequenties

De leges voor het herzien van het bestemmingsplan bedragen € 2.607,35. Deze kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Deze leges kunnen geïnd worden nadat het geactualiseerde bestemmingsplan van kracht is.

Voor het nemen van het projectbesluit ‘Lageweg 105 Zuidlaren’, ex afdeling 3.3 Wro, is geen exploitatieplan nodig.

Adviezen

Niet van toepassing

Gevraagd besluit

1. Instemmen met het opstarten van een projectbesluitprocedure voor het perceel Lageweg 105 Zuidlaren
2. Het vervolg van de projectbesluitprocedure voor het perceel Lageweg 105 Zuidlaren delegeren aan het college van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J. P. J van Muijen, secretaris