



Raadsvergadering d.d.15 februari 2011 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 25 januari 2011

Onderwerp:	Bestemmingsplan "Landgoed Zeijen"
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	Dhr. H.J. Klok
Doorkiesnummer:	0592 - 266 609
E-mail adres:	h.klok@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	1. Het bestemmingsplan "Landgoed Zeijen" vaststellen; 2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan opstellen.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">- Raadsbesluit (bijgevoegd)- Schetsontwerp (bijgevoegd)- Bestemmingsplan 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.

De gewenste ontwikkeling past binnen het de Europese beleidsnotities, Rijksnotities en gemeentelijke beleidsnotities, 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.

De kosten die vanuit gemeentewege moeten worden gemaakt om het initiatief mogelijk te maken, zijn door middel van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers gedekt.

Zoals in onze inspraakverordening is bepaald heeft het bestemmingsplan als voorontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging zijn geen inspraakreacties ontvangen. Als gevolg hierop heeft vanaf 26 november 2010 het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 november 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ontvangen.

Uw gemeenteraad heeft ingestemd met de ontwikkeling van het landgoed

Op 24 november 2009 heeft uw gemeenteraad ingestemd met het initiatief en gevraagd hiervoor de benodigde procedures te doorlopen (bestemmingsplan).

Het plan is in overeenstemming met het Europees beleid, rijksbeleid en gemeentelijk beleid

Het initiatief is in overeenstemming met de relevante Europese beleidsnotities, Rijksnotities en gemeentelijke beleidsnotities, wetten en verdragen.



De planschadeovereenkomst is getekend

De initiatiefnemers hebben de planschadeovereenkomsten getekend. Hierdoor wordt de gemeente gevrijwaard van eventuele planschadeclaims die de ontwikkeling met zich mee kan brengen. Eventuele planschadeclaims zijn hierdoor voor risico van de initiatiefnemers.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist

Het opstellen van een exploitatieplan is bij dit project niet van toepassing, omdat er op 19 september 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemers (de heer Pathuis en mevrouw Takens) is gesloten. In de overeenkomst is overeengekomen dat er kostenverhaal plaats vindt en dat alle toe te rekenen kosten op basis van de Wro en Bro in rekening worden gebracht.

Vervolgprocedure

Na vaststelling door de raad wordt de vaststelling gepubliceerd in de Oostermoer en de (digitale) Staatscourant. Na bekendmaking staat voor belanghebbenden uiteraard de beroepsprocedure bij de Raad van State open tegen het bestemmingsplan.

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

In het kader van overleg (conform artikel 3.1.1. BRO) is het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Zeijen" toegezonden aan de Provincie Drenthe, het Waterschap Hunze en Aa's en de overige overlegpartners. Alle overlegpartners hebben instemmend op het ontwerp bestemmingsplan gereageerd.

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan "Landgoed Zeijen" vaststellen;
2. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan opstellen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris