



Zaaknummer: 2012023263
Referentie: 2012025682

Raadsvergadering d.d. 11 september 2012 agendapunt 9

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. F. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- bestemmingsplan Lindenstraat Tynaarlo (bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting) (ter inzage)

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Lindenstraat Tynaarlo

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Lindenstraat Tynaarlo vaststellen.
2. Voor dit bouwplan geen exploitatieplan vaststellen, conform artikel 6.12 lid 2 van de Wro.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Onderhavige ontwikkeling biedt de mogelijkheid om een bestaande bedrijfslocatie (voorheen een installatiebedrijf) uit een overwegende woonomgeving weg te bestemmen. Tevens betreft het initiatief een inbreidingslocatie die ontwikkeld kan worden, zonder dat hierdoor de in Tynaarlo en omgeving aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden aangetast. Ook past het bouwplan zowel stedenbouwkundig, als architectonisch uitstekend in het bestaande straatbeeld van de Lindenstraat.

Met de ontwikkeling van een viertal twee-onder-één-kapwoningen wordt er een goede nieuwe en toekomstbestendige invulling gegeven aan deze voormalige bedrijfslocatie in het dorp Tynaarlo. Daarbij zijn wij van mening dat deze kleinschalige ontwikkeling een aanvulling is op het bestaande woningaanbod in het dorp Tynaarlo.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

De gemeente Tynaarlo heeft een particulier initiatief ontvangen voor het perceel Dorpsstraat 32 te Tynaarlo (achterzijde perceel is gesitueerd aan de Lindenstraat). Het betreft het slopen van de aanwezige bedrijfsbebouwing (loods) en het herbestemmen van de locatie voor woondoeleinden.

De gemeente heeft ondanks de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, eerder aangegeven hier in beginsel positief tegenover te staan. Hierom is voor het plan een bestemmingsplan opgesteld waarin de regels zijn vastgelegd waaraan de beoogde nieuwbouw dient te voldoen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Het bestemmingsplan kan nu definitief door uw gemeenteraad worden vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat geen inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het eerdere ontwerpplan.



Wat ging er aan vooraf

12 juli 2011 – besluit raad om medewerking te verlenen aan een bouwplaninitiatief voor het oprichten van 4 (levensloopbestendige starters) woningen
december 2011 – start inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan
17 april 2012 – vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door de raad

Hoe informeren we de inwoners?

Zoals gebruikelijk heeft het bestemmingsplan in zowel de voorontwerpfase, als de ontwerpfase ter inzage gelegen. Ook is tijdens de inspraakprocedure een informatiebijeenkomst georganiseerd in de vorm van een inloopavond. De hierbij ontvangen mondelinge reacties waren overwegend positief. Verder zijn de direct omwonenden van de bouwlocatie zo veel mogelijk door de initiatiefnemer mondeling geïnformeerd omtrent het bouwplan. Deze hebben in meerderheid schriftelijk te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal hiervan zo spoedig mogelijk de bekendmaking plaatsvinden op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze. Als binnen 6 weken na deze bekendmaking geen beroep tegen het besluit is ingesteld is het bestemmingsplan onherroepelijk.

De initiatiefnemer zal naar verwachting binnen afzienbare tijd een omgevingsvergunning aanvragen. Na vergunningverlening kan de bestaande loods worden gesloopt worden en vervolgens worden gestart met de bouw van de beoogde vier woningen.

Momenteel heeft de eigenaar van het perceel/ ontwikkelende partij de beoogde te realiseren woningen in de verkoop.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De kosten die door de gemeente worden gemaakt om het initiatief mogelijk te maken, zijn door middel van een anterieure exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer gedekt. Tevens is door de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst ondertekend.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris