



Zaaknummer: 2012/14113  
Referentie: 2012/14116

Raadsvergadering d.d. 19 juni 2012 agendapunt 17

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. A. Hamstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 818
E-mail adres:	a.hamstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Raadsbesluit (bijgevoegd)</li><li>- Bestemmingsplan Centrumplan Eelde (ter inzage)</li><li>- Beeldkwaliteitsplan Centrumplan Eelde (ter inzage)</li><li>- Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Centrumplan Eelde en Beeldkwaliteitplan Dorpskern Eelde (ter inzage)</li></ul>	

### Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Centrumplan Eelde

### Gevraagd besluit

1. De "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Centrumplan Eelde en beeldkwaliteitplan dorpskern Eelde" vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitplan dorpskern Eelde vaststellen;
3. Het bestemmingsplan "Centrumplan Eelde", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1730.bpCentrumplanEelde-0401 met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vaststellen door:
  - aanpassing van de begrenzing van de bestemming C-2 op de verbeelding;
  - aanpassing van het bouwvlak van de bestemming C-1 op de verbeelding ter plaatse van het perceel Boerma (Hoofdweg 87);
  - toevoeging van de stedenbouwkundige onderbouw van de locatie Doedens (Hoofdweg 61 - 65) aan de toelichting;
  - aanpassing van de toelichting met betrekking tot het onderwerp parkeren;
  - aanpassing van de toelichting met betrekking tot de waterparagraaf;
  - wijziging van het bouwvlak van de bestemming C-1 op de verbeelding ter plaatse van café Boelens;
4. De bij dit besluit behorende volledige papieren verbeelding van het bestemmingsplan "Centrumplan Eelde" eveneens gewijzigd vaststellen (conform de hierboven vermelde wijzigingen);
5. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Al in het structuurplan stond aangegeven dat de dubbelkern Eelde-Paterswolde een gerevitaliseerd centrum moet krijgen. Het centrum is de afgelopen jaren steeds verder in verval geraakt. Ondernemers en bewoners hebben, in afwachting van de nieuwe plannen, alleen het hoognodige aan onderhoud verricht. Door realisatie van de plannen zal het centrum de broodnodige boost krijgen zodat er weer met plezier gewinkeld, gewoon en ondernomen kan worden.



### **Waarom komen we nu met dit voorstel?**

Een centrumontwikkeling wordt niet alleen vanuit de gemeente geïnitieerd. Er zijn partijen nodig die de zaken regelen (ontwikkelaars), grondeigenaren nodig die samen willen werken en er zijn geldstromen noodzakelijk die het bekostigen. In dit laatste heeft de provincie en de regio Groningen-Assen subsidie toegekend. Het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontwerpprocedure doorlopen. Uit deze procedure zijn geen aspecten naar voren gekomen, die verdere doorgang zouden kunnen beletten. De ontwikkelaars hebben de anterieure overeenkomsten ondertekend. De tijd is daarmee rijp om het bestemmingsplan af te maken en tot de uitvoering over te gaan.

### **Wat ging er aan vooraf**

2007: Plan van Aanpak gemeente (college 27 november 2007)

2008: Beschikbaar stellen krediet aankoop Koops (raad 23 september 2008)

2008: Ondertekening intentieovereenkomst RVG - Gemeente (college 19 november 2008)

2009: Beschikbaar stellen krediet € 34.000 euro (raad 24 november 2009)

2010: Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst RVG (college 16 november 2010)

2011: Overbruggingskrediet € 283.000,- (raad 12 april 2011)

2012: Vaststellen ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan (raad 17 januari 2012)

2012: Ter inzage legging ontwerp plannen (college 20 februari 2012)

### **Hoe informeren we de inwoners?**

Tijdens het opstellen van de plannen en tijdens de ruimtelijke procedure is, naast de gebruikelijke communicatiemomenten, intensief contact gehouden met de bevolking, ondernemers en belangengroepen in de vorm van een klankbordgroep. Periodiek hebben nieuwsbrieven en krantenartikelen de stand van zaken aangegeven.

### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zullen de ontwikkelaars en de zelfrealisator een omgevingsaanvraag indienen. Daarna zal gesloopt worden en zal worden gestart met de bouw van de eerste twee blokken. De planning momenteel gaat uit van het tegelijkertijd bouwen van de beide buitenste blokken. De openbare ruimte zal vlak daarna worden ingericht. Als alles goed gaat kan begin volgend jaar gestart worden met de sloopwerkzaamheden.

Ook zal de woningverkoop direct na de bouwvak van start gaan. We verwachten een uitgifte van jaarlijks 10 woningen, elke maand een woning gemiddeld.

### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

Het financiële huishoudboekje bestaat uit kosten zoals de boekwaarde en de aanleg van de openbare ruimte versus de inkomsten zoals subsidiebijdragen en het rioleringsfondsbudget. Onder aan de streep blijft er een taakstellend budget over van maximaal € 283.000 euro. De uiteindelijke bijdrage kan echter pas worden berekend na oplevering van het totale project, wanneer ook zaken als de aanbesteding bekend zijn.

De onderstaande tabel geeft de financiële stand van zaken zoals deze er nu voorstaat. Hierin ziet u dat het huidige saldo iets lager is dan het taakstellende budget. In onderstaande tabel is verder een boekwaarde genoemd van 1,7 miljoen. Dit wijkt af van de in de jaarrekening genoemde boekwaarde van circa 1 miljoen. Dit verschil is te verklaren doordat in de jaarrekening het overbruggingskrediet en de bijdrage uit de initiatievenpot zijn meegenomen, waardoor de boekwaarde is afgenomen. Het gaat hier om een administratieve verwerking.



<b>KOSTEN</b>		<b>OPBRENGSTEN</b>	
Boekwaarde	€ 1.703.000	Bijdrage GRP	€ 1.565.000
Openbare ruimte kabels en Leidingen	€ 3.500.000	Regiobijdrage	€ 200.000
Tijdelijk beheer	€ 200.000	ISV3	€ 500.000
Plankosten	€ 63.000	Kostenverhaal	€ 450.000
Vorb. en Toezicht	€ 430.000	Overige exploitatie	€ 100.000
Onvoorzien	€ 380.000	Inbreng gemeentegrond	€ 1.460.000
	€ 185.000	Openbare ruimte Ontwikkelaars	€ 1.905.651
			€ 6.180.651
	€ 6.461.000	Saldo Gemeente	-€ 280.349

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

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