



Raadsvergadering d.d. 20 maart 2012 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 14 februari 2012

Onderwerp:	Voorontwerpbestemmingsplan Generaal C.J. Snijdersweg Paterswolde
Portefeuillehouder:	de heer H. Kosmeijer – de heer H. de Graaf
Behandelend ambtenaar:	de heer H. Feenstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 807
E-mail adres:	h.feenstra@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Generaal C.J. Snijdersweg Paterswolde en dit bestemmingsplan vrij te geven voor vooroverleg en de inspraakprocedure.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Raadsbesluit (bijgevoegd)</li><li>- Voorontwerpbestemmingsplan Generaal C.J. Snijdersweg Paterswolde (ter inzage)</li></ul>

## TOELICHTING

### Inleiding

In het kader van het wijkvernieuwing Nieuwe Akkers heeft de Stichting Eelder Woningbouw (SEW) de flat aan de Nieuwe Akkers gesloopt en inmiddels vervangen door nieuwbouw met sociale woningbouw (11 huurappartementen). De SEW wil dit appartementencomplex graag afronden met nog 9 sociale huurappartementen aan de Generaal Snijdersweg. In 2011 is daartoe een overeenkomst getekend tussen de gemeente en SEW voor de verkoop van de daarvoor benodigde grond, voorheen het terrein van de voormalige dagmavo. In de overeenkomst is inbegrepen dat de kosten voor de planologische wijziging van het bestemmingsplan voor rekening zijn van de gemeente inclusief de uit te voeren omgevingsonderzoeken. Eventuele kosten als gevolg van planschade komen voor rekening van SEW. In november 2011 heeft de gemeenteraad besloten tot het verlenen van een bijdrage van € 75.000 aan de SEW als volkshuisvestelijke bijdrage voor het realiseren van woningen die duurzaam beschikbaar blijven als sociale huurwoning op het bedoelde perceel. In het verlengde hiervan kan het bouwperceel aan de Generaal C.J. Snijdersweg door de SEW worden aangekocht.

Het perceel is opgenomen in het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde en heeft als bestemming Maatschappelijke doeleinden. Om de beoogde woningbouw mogelijk te maken is het nodig om een nieuw bestemmingsplan te maken. In het kader daarvan is nu het voorontwerp opgesteld



## Argumenten

- Verkooponderhandelingen met de SEW zijn positief verlopen*  
In 2011 is besloten bij verkoop van het bouwperceel Generaal C.J. Snijdersweg uit te gaan van een minimale marktconforme grondwaarde van € 250.000,- ex btw en een bijdrage van € 75.000,-, beschikbaar te stellen via de ARGI, zodat vanuit volkshuisvestingsbeleid kan worden bijgedragen aan de realisatie van sociale huurwoningen op het bedoelde perceel. Op basis daarvan hebben verdere verkoopbesprekingen met de SEW plaatsgevonden. De SEW heeft ingestemd met een kavelverkoopprijs van € 250.000,- excl. btw, kosten koper, onder de voorwaarde van toekenning van een gemeentelijke bijdrage van € 75.000,- aan haar project. Nu de gemeenteraad op 22 november 2011 een bedrag van € 75.000,- beschikbaar heeft gesteld voor realisatie van het betreffend project kan het bouwperceel Generaal C.J. Snijdersweg 1 (voormalige dagmavo) aan de SEW worden verkocht.
- Het plan past binnen het gemeentelijke beleid*  
De gewenste ontwikkeling is onderdeel van het wijkvernieuwingsplan Nieuwe Akkers, welke is benoemd als herstructuringswijk in het gemeentelijke structuurplan. Daarin is aangegeven dat behoedzaam moet worden omgegaan met de schaarse ruimte in Eelde-Paterswolde, het plan voldoet hieraan.  
Door de gemeente en SEW is een uitvoeringsakkoord gesloten inzake het wijkvernieuwingsplan Nieuwe Akkers.
- Met het opstellen van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend aan de nieuwbouwplannen van SEW hetgeen prima past binnen de prestatieafspraken die de gemeente heeft gemaakt met SEW voor het realiseren van sociale woningbouw.*
- Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist*  
Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig. In 2011 is overeenstemming bereikt met de initiatiefnemer SEW met betrekking tot verkoop van de grond. De gemeentelijke toerekenbare kosten (kosten bestemmingsplan en civieltechnische kosten) zijn in de grondprijs verdisconteerd. Daarmee is het kostenverhaal conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening anderszins verzekerd.

## Kanttekeningen

Het onherroepelijk worden van de voorgenomen planologische wijziging geldt als ontbindende voorwaarde voor de grond verkoopovereenkomst.

## Vervolgprocedure

De inspraak- en vooroverlegprocedure zal worden gestart en doorlopen. Dit wil zeggen dat het voorontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Oostermoer en voor de duur van 6 weken ter inzage zal worden gelegd. Gedurende deze termijn zal een informatieavond (inloopavond) worden.

Ook zal het plan in het kader van vooroverleg (ex artikel 3.1.1 Bro) worden toegezonden aan provincie Drenthe, Waterschap Noorderzijlvest, relevante rijksdiensten en overige overlegpartners.



### **Financiële consequenties**

In de koopovereenkomst tussen Gemeente en SEW is de grondtransactie bevestigd en zijn diverse afspraken vastgelegd:

- de gemeente neemt de kosten voor de planologische wijziging voor haar rekening, inclusief de benodigde omgevingsonderzoeken;
- de gemeente draagt zorg voor aansluiting van de appartementen op het gemeenteriool;
- kosten voor eventuele planschade zijn voor rekening van SEW;
- door de gemeente wordt een bedrag van € 75.000,00 als volkshuisvestelijke bijdrage met de koopsom verrekend (besloten in de raad van 22-11-2011).

### **Gevraagd besluit**

Instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan Generaal C.J. Snijdersweg Paterswolde en dit bestemmingsplan vrij te geven voor vooroverleg en de inspraakprocedure.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester.

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