



Zaaknummer: 2012/10473
Referentie: 2012/11994

Raadsvergadering d.d. 22 mei 2012 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 mei 2012

Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- tekening herverkaveling "XL-gebied" (ter inzage)

Onderwerp

Planologische procedure voor afwijking van het geldende bestemmingsplan voor aanleg van een nieuwe weg binnen de woningbouwlocatie Oude Tolweg.

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen afgeven voor de afwijking van het 'Bestemmingsplan Zuid-es, uitwerking Oude Tolweg zuid, ten behoeve van de aanleg van een weg binnen de woningbouwlocatie Oude Tolweg te Zuidlaren.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Het planologisch mogelijk maken van een nieuwe weg in de noordoostelijke hoek binnen de woningbouwlocatie Oude Tolweg te Zuidlaren

In het bestemmingsplan Zuid-es, Uitwerking 1: Oude Tolweg is de mogelijkheid opgenomen om in noordoosthoek van de woningbouwlocatie een zogenoemd XL gebouw te realiseren. Vanuit de huidige markt bestaat op deze locatie geen belangstelling is voor een dergelijke woonvorm. E.e.a. heeft geleid tot een herverkaveling van het noordoostelijke deel van Oude Tolweg.

Als gevolg van de beoogde herverkaveling moet er een extra ontsluitingsweg voor de in dit gebiedje gelegen percelen worden gerealiseerd. Deze nieuw te realiseren weg past qua gebruik niet binnen de bestemmingsomschrijving van de op deze gronden van toepassing zijnde bestemming Woongebied. Hierin is namelijk geen sprake van wegen of anderszins verkeersvoorzieningen.

Bij de herverkaveling van de noordoostelijke hoek van Oude Tolweg zijn de belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten voor de wijk gehandhaafd blijven. In de wijk Oude Tolweg zijn zogenoemde 'karrensporen' aangelegd. Voor de ontsluiting van de nieuwe kavels vanaf de Schepersweg zal ook een karrenspoor worden aangelegd. De verharding hiervan loopt tot de laatste twee kavels en gaat daarna over in een groene ondergrond. Aan het eind van de nieuwe weg resteert een driehoeksperceel welke 'groen' wordt ingericht. Door de voorgestelde groene invulling aan het eind van het aan te leggen karrenspoor ook hier te realiseren wordt hierop voortgeborduurd en wordt de relatie met het landschap aan de overzijde van de Oude Tolweg versterkt. In deze verkaveling kunnen de woningen, net als de al gebouwde woningen, qua nokrichting gebouwd worden richting de N34.

Het verzoek om omgevingsvergunning voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening en ook is het plan voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante ruimtelijke en milieutechnische zaken besproken en afgewogen. Er is hierbij geen sprake van



doorslaggevende factoren waardoor geen medewerking aan dit plan kan worden gegeven. Ook worden door dit plan geen belangen van derden onevenredig geschaad.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

In het kader van de planologische procedure voor afwijking bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1.a.3 Wabo, is afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad verplicht gesteld.

Wat ging er aan vooraf

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 20 december 2011 besloten in te stemmen met de herverkaveling van de XL locatie en de omliggende kavels. E.e.a. overeenkomst tekening 114004OTvkCO14, d.d. 01-12-2011, herverkaveling "XL-gebied"

Hoe informeren we de inwoners?

In het kader van de afwijkingsprocedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van kracht. Het verzoek om omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit zullen worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Gezien de aard en omvang van het plan, zal er geen inloopbijeenkomst worden georganiseerd.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad kan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure worden opgestart.

Na afloop van de ter inzage termijn zullen eventuele ingekomen zienswijzen worden behandeld en beantwoord, waarna definitieve besluitvorming door het college omtrent de gevraagde omgevingsvergunning kan plaatsvinden.

Na afgifte van de beoogde vergunning zal de nieuwe weg naar verwachting na de zomervakantie 2012 kunnen worden aangelegd.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De beoogde herverkaveling is eerder al meegenomen en verwerkt in de grondexploitatie voor de woningbouwlocatie Oude Tolweg. Ook de met deze ruimtelijke procedure samenhangende kosten worden ten laste gebracht van dit project.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris