



Zaaknummer: 2012/16705
Referentie: 2012/17905

Raadsvergadering d.d. 3 juli 2012 agendapunt 14

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- Ruimtelijke onderbouwing (ter inzage)
	- Bouwplaatsinrichtingstekening (ter inzage)

Onderwerp

Planologische procedure voor afwijking van het geldende bestemmingsplan voor de realisatie van 26 woningen door VDM in de wijk Groote Veen.

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de afwijking van het 'Bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde', ten behoeve van de realisatie van 26 sociale koopwoningen in Groote Veen te Eelde.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Het planologisch mogelijk maken van de realisatie van 26 sociale koopwoningen – in afwijking van enkele bouwregels uit het geldende bestemmingsplan - in Groote Veen te Eelde

Met de woningcorporatie SEW uit Paterswolde is een overeenkomst gesloten over de verkoop van 64 sociale woningbouw kavels. Op het huidig aantal te realiseren woningen binnen Groote Veen van in totaal 195 stuks betekent dit dat er 33% van de woningen als sociaal aangemerkt kan worden zoals voorgeschreven in het geldende bestemmingsplan. Het betreft 27 sociale huurwoningen en 37 sociale koopwoningen. De huurwoningen zal SEW binnen haar huurbestand opnemen. De sociale koopwoningkavels levert SEW door aan VDM die samen met SEW het ontwerp voor de woningen heeft uitgewerkt.

Binnen de door VDM te realiseren koopwoningen zijn een aantal woningblokken die niet geheel voldoen aan de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. De strijdigheden betreffen zaken als een te geringe afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, het niet bouwen in de aangegeven gevellijn of het bouwen van bijgebouwen binnen minder dan 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw. Omdat dit bouwplan geen wezenlijke of grote veranderingen behelst ten opzichte van het plan Groote Veen, kan de gemeente hieraan medewerking verlenen.

Het bouwplan voldoet aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Ook is het plan voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische zaken worden besproken en afgewogen. De voorgenomen afwijkingen van het bestemmingsplan zullen er niet toe leiden dat omwonenden/derden hun belangen (uitzicht, gebruiksmogelijkheden etc.) worden geschaad.

Er is hierbij geen sprake van doorslaggevende factoren waarom geen medewerking aan dit plan kan worden gegeven. Het plan draagt bij aan de verwezenlijking van het gewenste minimale percentage sociale woningbouw in Groote Veen.



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

De woningbouwlocatie Groote Veen te Eelde is planologisch mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde. Dit geldende bestemmingsplan is op 19 januari 2010 door de raad van Tynaarlo vastgesteld en op 23 april 2010 onherroepelijk geworden.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 februari 2012 besloten tot het aangaan van een koopovereenkomst met SEW uit Paterswolde voor de verkoop van bouwrijpe grond ten behoeve van de realisatie van 64 sociale woningen binnen het ontwikkelplan Groote Veen te Eelde.

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 naar verwachting eind 2012 met de realisatie van de betreffende 26 sociale koopwoningen in Groote Veen te Eelde kunnen worden gestart.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De voor deze afwijkingsprocedure in de legesverordening bepaalde leges zullen van de aanvrager worden geheven. De ambtelijke inzet zal ten laste worden gebracht van post Planologie/uitvoering: beleidsadviezen algemeen grb.nr. 4.15.0200.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,

burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen,

secretaris