

te verkopen perceel

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

kadastraal bekend

gemeente: Vries

sectie: W nummer: 469 ged.

naam:

adres:

plaats:

get.: G. Timmer

oppervlakte: ca. 6930m²

schaal: 1:1000

datum: 10-01-2013

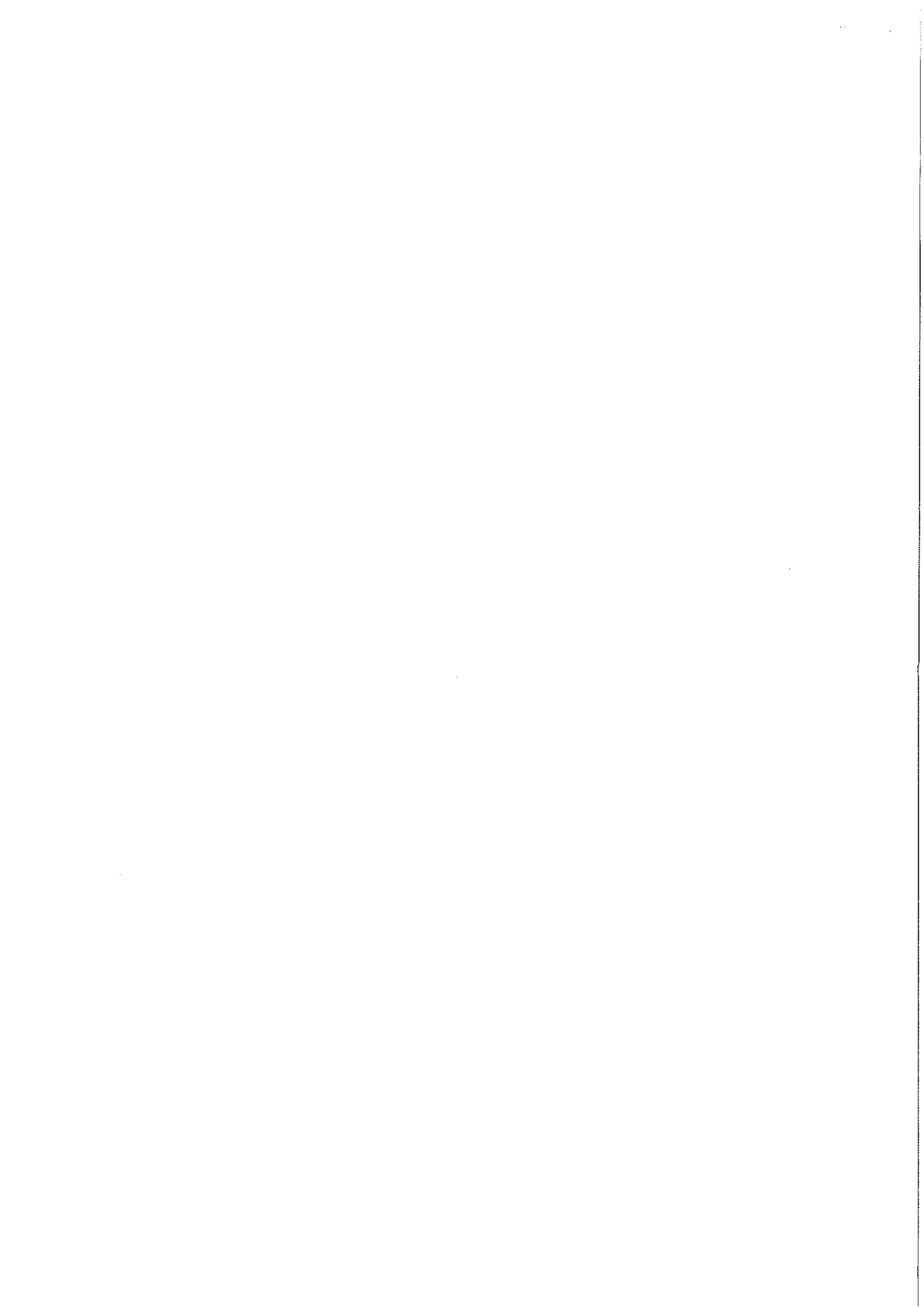
behorend bij

school Oudemolen

tek. nr: 13141990TvkD001

versie code 2

 **gemeente Tynaarlo**



Object omschrijving

Het te verkopen object aan de Hoofdweg 105 en 105a in Oudemolen bestaat uit een dorps huis en voormalige school op een ruim perceel van ca 6.930 m2. Het object is landelijk gelegen tussen Assen, Vries, Zuidlaren en Annen in het prachtige nationaal park Drentsche Aa.

Het object heeft als bouwjaar 1955. Voor het laatst in 2000 heeft een uitbreiding plaatsgevonden. Voor de maatvoeringen en indeling van het pand is een plattegrond in het informatiepakket bijgevoegd. De speeltoestellen op het terrein maken onderdeel uit van de verkoop.

Het perceel biedt een unieke kans voor het realiseren van een (nieuwbouw) droomhuis in het nationaal park De Drentsche Aa! De locatie leent zich bovendien goed voor een combinatie wonen/werken. Zo is op het perceel voldoende parkeergelegenheid en heeft het pand veel inhoud. Ook voor dierenliefhebbers uitermate geschikt. Het pand is redelijk goed onderhouden.

De gemeente beschikt over asbestinventarisatierapport dat u kunt inzien. Hierin is de aanwezigheid van asbest en waar zich dat bevindt in het gebouw weergegeven. Let wel; het betreft een inventarisatie, het is niet uitgesloten dat er zich meer asbest in het pand bevindt. We kunnen op dit moment niet uitsluiten dat er bijvoorbeeld asbest is verwerkt in het (lijm van de) linoleum. Er wordt geadviseerd bij (gedeeltelijke) sloop om een (op vrijwillige basis) nader onderzoek te verrichten.

Op het perceel bevindt zich een ondergrondse tank. Deze tank is reeds gesaneerd. Hiervan is een certificaat op het gemeentehuis beschikbaar. De tank is ontkoppeld en kan in de bodem gehandhaafd blijven. De tank is in voldoende mate opgevuld.

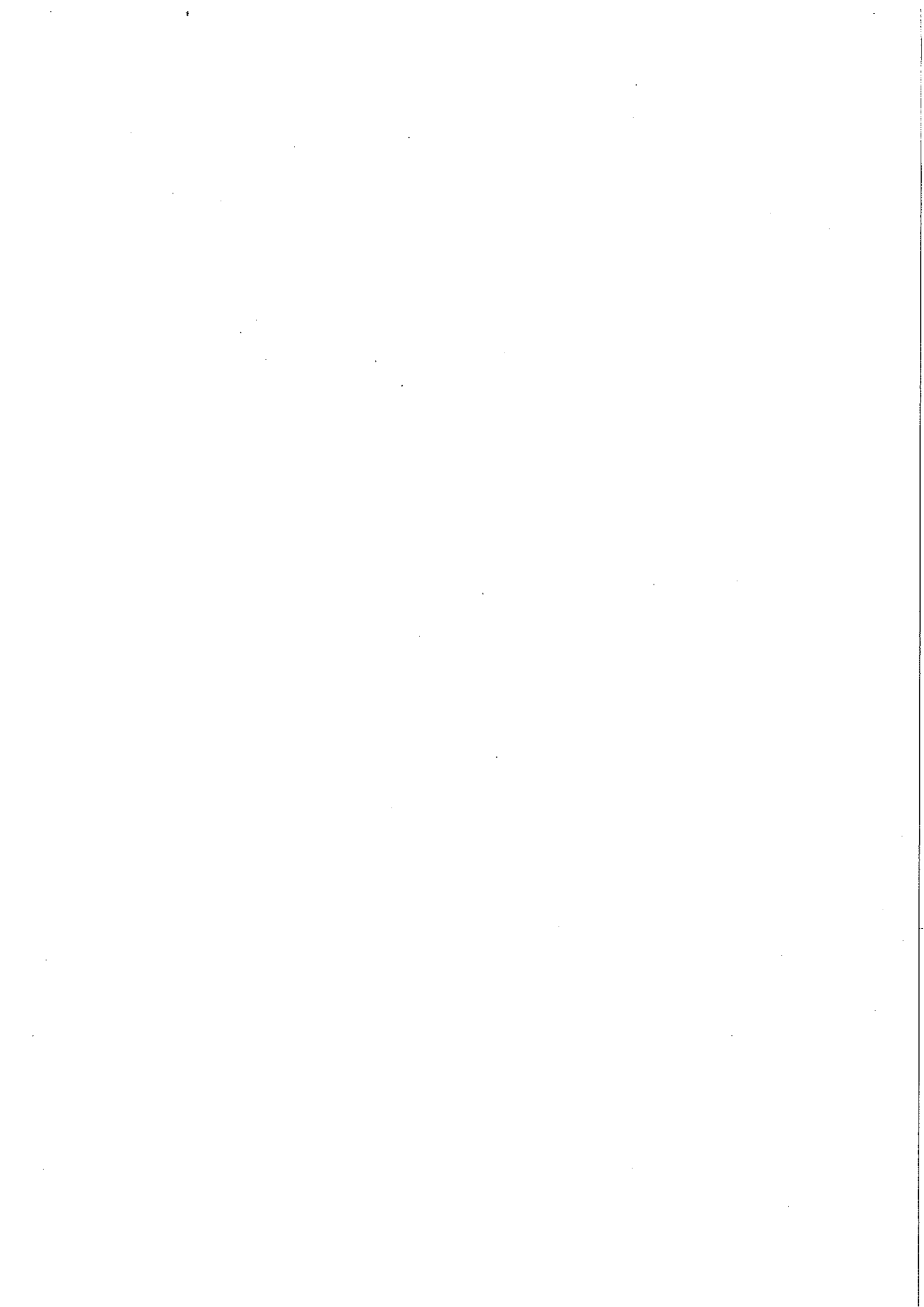
bestemmingsplan

Het perceel kent thans de bestemming *maatschappelijk*. Het vigerend bestemmingsplan biedt mogelijkheden op het gebied van educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze. De van toepassing zijnde omschrijvingen en voorwaarden van het vigerend bestemmingsplan, *Buitengebied Tynaarlo*, zijn op aanvraag in te zien in het gemeentehuis te Vries. Naast de bestemming maatschappelijk kent het perceel de bestemming *Waarde-Archeologie 2*. Voor u is dit van belang bij het oprichten van een bouwwerk dat groter is dan 100 m2.

De gemeente is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een wijziging van de huidige bestemming. Hierbij kan worden gedacht aan wonen, zorg, lichte horeca (niet zijnde "natte" horeca als bv. een bar of zalencomplex), toerisme (waaronder bv bed en breakfast of theehuis), zakelijke dienstverlening of kunst/atelier. Een en ander mede afhankelijk van uitwerking van een concreet voornemen. Geadviseerd wordt in alle gevallen uw ideeën voor een eventuele wijziging van het bestemmingsplan, deze met betrekking tot de verkoopprocedure, op voorhand aan de gemeente voor te leggen. De gemeente kan niet zondermeer instaan voor de realisatie van elk willekeurig plan tot bestemmingswijziging. Voor meer informatie hierover en over het vigerend bestemmingsplan, kunt u terecht bij de heer J. Ploeger van de gemeentelijke afdeling Beleid en Regie via het telefoonnummer 0592 266662.

Voortzetting gebruik dorps huis

Voor de koper geldt de nadrukkelijke voorwaarde van de instandhoudingsverplichting voor het dorps huis in haar huidige hoedanigheid voor de periode van tenminste 10 jaar. De koper wordt hiervoor in contact gebracht met de huidige gebruikers.



Uw brief van
7 mei 2014

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Zaaknummer: 2014/38881

Referentie: 2014/38886

Behandeld door
N. Nijboer-de Groot

Doorkiesnummer
0592 - 266 662

Vries
15 mei 2014



De heer E. Rona
Rozenstraat 4
9482 PP TYNAARLO

Onderwerp: Verkoop Hoofdweg 105 en 105a te Oudemolen

Geachte heer Rona,

Op donderdag 8 mei jl. heeft binnen de openbare (inschrijf) verkoopprocedure van het object Hoofdweg 105 en 105 in Oudemolen de zitting plaats gevonden waarbij de biedingen bekend zijn gemaakt.

Uw inschrijving heeft met het bedrag van € 226.000,- de hoogste bieding met zich meegebracht. Na beraad heeft de gemeente op vrijdag 9 mei besloten het perceel aan u te gunnen en bent u daar telefonisch over geïnformeerd door de heer G.J. Bensink van het team Grondzaken en Locatieontwikkeling.

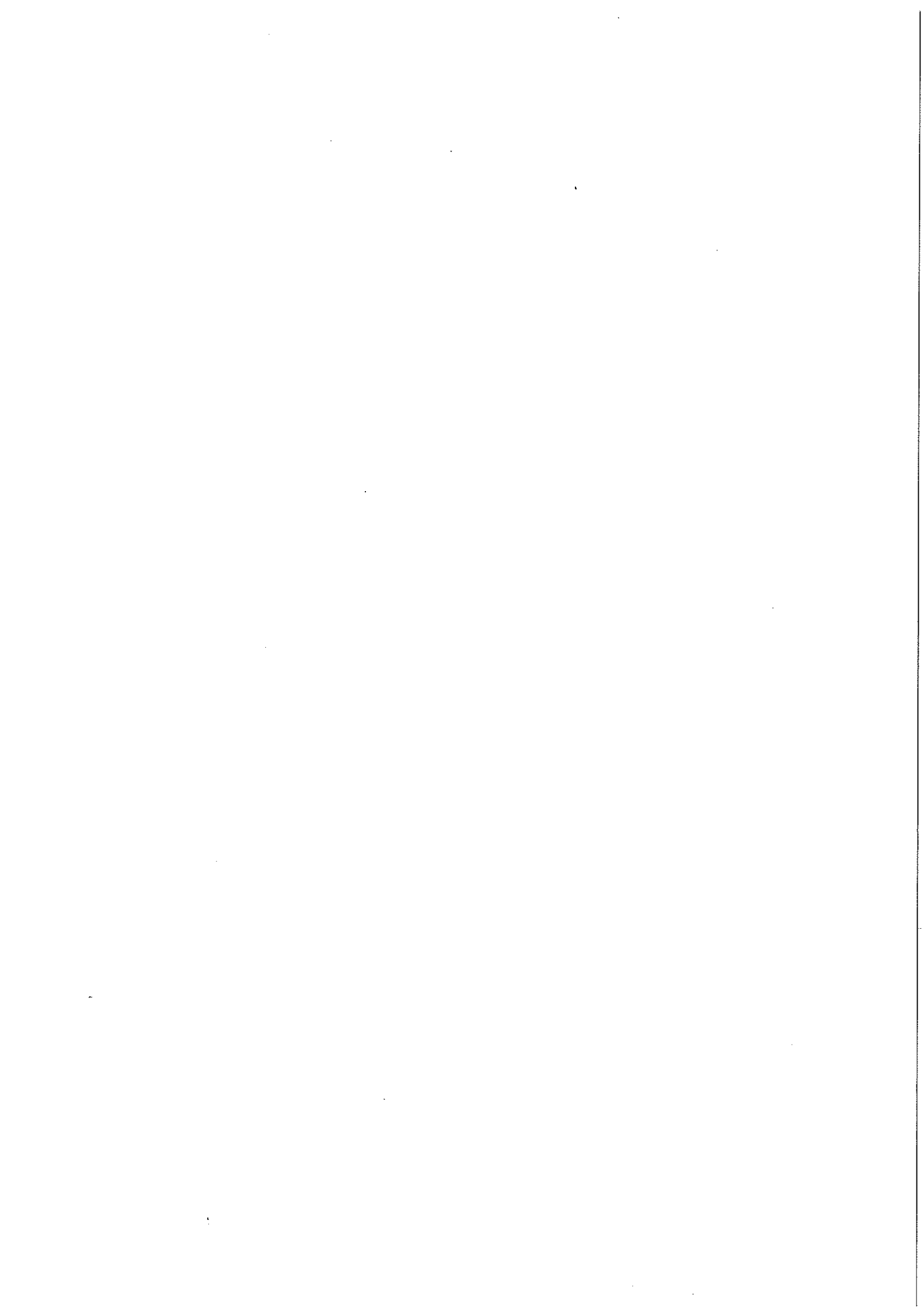
Hiermee is het object in beginsel aan u verkocht. De door ons gestelde periode van drie maanden om voor de benodigde financiering te zorgen verloopt derhalve op 9 augustus 2014.

Graag gaan wij met u in gesprek voor het verdere verkooptraject waaronder het opmaken van de koopovereenkomst en het uiteenzetten van de verdere planologische procedure. Wij gaan hierbij uit van de door u in het gesprek op 14 mei met de heer G.J. Bensink aangegeven gewenste functie van het gebouw: herbestemmen van de voormalige school tot wonen en behouden van de maatschappelijke functie voor het dorpshuisgedeelte. De koopovereenkomst sturen wij u in de loop van volgende week toe.

Heeft u nog vragen over de inhoud van deze brief dan kunt u contact opnemen met mw. N. Nijboer of de heer G.J. Bensink.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouder

Mr. W.B. Aardema
Vakmanager Grondzaken en Locatieontwikkeling



Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Behandeld door

Doorkiesnummer

Vries

J.E. Ploeger

0592 – 266 884

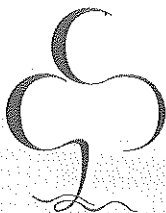
9 juli 2014

Zaaknummer: 2014/38881

Referentie: 2014/71423



Verz. 15/7/2014



De heer E Rona
Rozenstraat 4
9482 PP TYNAARLO

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Verkoop Hoofdweg 105 en 105a te Oudemolen; informatie wijziging bestemming.

Geachte heer Rona,

Als vervolg op onze brief van 15 mei 2014 informeren wij u over de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo" voor het perceel Hoofdweg 105 en 105a te Oudemolen.

Wijziging bestemming.

Het betreft wijziging van de bestemming "maatschappelijk" in het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo" in "wonen en maatschappelijk". Het is de bedoeling dat de voormalige school de bestemming "wonen" krijgt en het dorpshuis de bestemming "maatschappelijk" behoudt. In overleg tussen stedenbouwkundig bureau en u moeten wij nog even bepalen hoe de begrenzing van beide bestemmingen exact zal lopen. Het ligt immers in uw bedoeling om - na afloop van de instandhoudingsverplichting voor het dorpshuis in haar huidige hoedanigheid voor de periode van 10 jaar - ook zelf iets te doen, mogelijk binnen de bestemming "maatschappelijk", doch in ieder geval buiten de bestemming "wonen".

Wij hebben - behoudens instemming van de gemeenteraad - het stedenbouwkundig bureau BugelHajema offerte gevraagd voor het gereed maken van het bestemmingsplan, inclusief de voor de voorbereiding daarvan benodigde onderzoeken. Die kosten komen eenmalig voor onze rekening. Mocht u in de toekomst bouwplannen hebben die niet in het nieuwe bestemmingsplan passen, dan komen die kosten voor uw rekening.

Overleg met u over de coördinatie-regeling.

Tijdens het overleg met u is nadrukkelijk aan de orde gesteld de vraag of u ook bouwplannen heeft. Stel voor dat de opstallen moeten worden verbouwd en dat daarvoor een omgevingsvergunning nodig zou zijn. Het verlenen van de vergunning zou dan moeten wachten op het inwerkingtreden van het nieuwe bestemmingsplan. In dat geval zouden wij - met toestemming van de gemeenteraad - de gemeentelijke coördinatie-regeling kunnen toepassen waarom de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gecoördineerd kunnen worden voorbereid en verleend/vastgesteld.

U hebt aangegeven geen bouwplannen te hebben. Onze principetoezegging betreft dus het verlenen van medewerking aan een wijziging van het bestemmingsplan op onze kosten.

Procedure.

We informeren de gemeenteraad op 26 augustus 2014 en vragen dan om toestemming om de procedure tot wijziging van het bestemmingsplan formeel te starten.

Een bestemmingsplan komt op getrapte wijze tot stand. Nadat alle onderzoeken op het gebied van archeologie, flora- en faunawet e.d. zijn afgerond is het bestemmingsplan in voorontwerp klaar voor inspraak en overleg met provincie, rijk, waterschappen (stap 1).

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[010] 80 80 102

E-mail

info@tynaarlo.nl



Daarna begint stap 2 met tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken gevolgd door vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad (stap 3).

Na de vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan weer gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid van het instellen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen zienswijzen worden ingediend of beroep ingesteld kan de procedure eind februari 2014 zijn afgerond.

De voorbereidende werkzaamheden voor de herziening van het bestemmingsplan zijn inmiddels gestart.

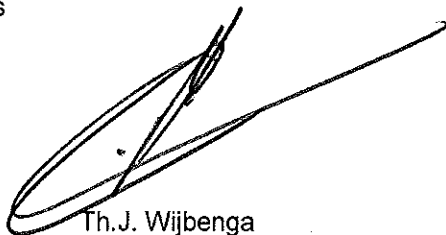
Als de gemeenteraad op 26 augustus 2014 formeel toestemming geeft om de procedure te starten rekenen wij erop – behoudens onvoorziene omstandigheden - dat de bestemmingsplanprocedure te zijner tijd positief kan worden afgerond. Dit vanwege het feit dat de functiewijziging de eventuele overlast voor de buurt alleen maar positief beïnvloedt in relatie tot de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt.

In dat kader doet u er verstandig aan de bureu te informeren over uw plannen. Eventuele wensen en aanpassingen in het bestemmingsplan kunnen dan tijdig worden meegenomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



Drs. G.K. Zijlstra
gemeentesecretaris



Th.J. Wijbenga
loco-burgemeester