



Zaaknummer: 2014/38881  
Referentie: 2014/71668

Raadsvergadering d.d. 26 augustus 2014 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 augustus 2014

Portefeuillehouder:	mevr. M. A. Engels- van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 - 266884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- Situatietekening (ter inzage)
	- Correspondentie aangaande gunning verkoop perceel (ter inzage)

### Onderwerp

Wijziging bestemming Hoofdweg 105 en 105a te Oudemolen.

### Gevraagd besluit

1. De bereidheid uitspreken om in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo de bestemming "maatschappelijk" van het perceel Hoofdweg 105 en 105a te Oudemolen gedeeltelijk te wijzigen;
2. burgemeester en wethouders uitnodigen daartoe een bestemmingsplan in procedure te brengen;
3. bepalen dat dit bestemmingsplan schriftelijk in de insprek en het wettelijk overleg met Rijk en provincie etc. kan worden gebracht;
4. burgemeester en wethouders na afronding van de inspraak en het wettelijk overleg uitnodigen om het bestemmingsplan in ontwerp voor de vaststelling ter inzage te leggen, conform art. 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### Aanleiding en doel van het bestemmingsplan.

Op de percelen Hoofdweg 105 en 105a in Oudemolen staan een dorps huis en een voormalige school. Het perceel is ca. 6.930 m2 groot. Het object is gebouwd in 1955. In 2000 heeft een uitbreiding plaatsgevonden. Het perceel is eigendom van de gemeente en is bij inschrijving te koop aangeboden aan gegadigden.

De bestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied Tynaarlo" is "maatschappelijk". Wij hebben richting toekomstige kopers de bereidheid uitgesproken onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan een wijziging van de huidige bestemming. Daarbij kan worden gedacht aan wonen, zorg, lichte horeca, toerisme, zakelijke dienstverlening of kunst/atelier.

Het object is verkocht aan de hoogste inschrijver, die in de school gaat wonen. Voor het dorps huis geldt een instandhoudingverplichting van minimaal 10 jaar in haar huidige hoedanigheid.

Het is de bedoeling dat de voormalige school de bestemming "wonen" krijgt en het dorps huis de bestemming "maatschappelijk" behoudt. In overleg met het stedenbouwkundig bureau en initiatiefnemer moet nog worden bepaald hoe de begrenzing van beide bestemmingen exact zal lopen. Het initiatief voldoet aan de vastgestelde randvoorwaarden en heeft onze instemming. Wij stellen u daarom voor medewerking te verlenen aan het initiatief.

Wij hebben 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. Mochten er in de toekomst bouwplannen komen, die niet in het nieuwe bestemmingsplan passen, dan komen die kosten voor rekening van de koper.



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

De gemeenteraad is het bevoegde gezag om te oordelen over een bestemmingswijziging. De raad wordt daarom in het prille stadium, waarbij besloten moet worden of al dan niet medewerking wordt verleend aan een initiatief, bij het initiatief betrokken.

Daarbij geven wij ook aan hoe toepassing kan worden gegeven aan de Inspraakverordening. In dit geval - gelet op de geringe impact - uitsluitend schriftelijk. Het college stelt daarna het bestemmingsplan in voorontwerp op en brengt dat in de inspraak en het wettelijk overleg met rijk, provincie, waterschappen e.d. De ingekomen reacties worden door ons van commentaar en wij leggen het bestemmingsplan daarna "in ontwerp voor de vaststelling ter inzage".

De gemeenteraad krijgt ten slotte de nota van zienswijzen voorgelegd en kan dan een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voordeel hiervan is, dat de gemeenteraad de regie heeft zowel aan het begin van de procedure, als moet worden besloten of al dan niet medewerking aan een initiatief wordt verleend als aan het eind van de procedure, bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Door middel van publicatie en ter inzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan met de mogelijkheid van het indienen van zienswijzen.

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

Als alles meezit, zou het bestemmingsplan eind 2014 kunnen worden vastgesteld.

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

Bij het initiatief is geen sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan behoeft te worden vastgesteld. Aangezien de opstallen worden verkocht mede voor het doel "wonen" dat niet in overeenstemming is met de bestemming, is het niet meer dan logisch dat de gemeente de kosten van de 1<sup>e</sup> wijziging van het bestemmingsplan betaalt. Die worden betaald uit de opbrengst van de verkoop van het object.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

mr. J.Th. van Nieukerken, Gemeentesecretaris/ directeur