



Zaaknummer: 2014/72415
Referentie: 2014/78752

Raadsvergadering d.d. 26 augustus 2014 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 augustus 2014

Portefeuillehouder:	mevr. M. Engels- van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. H. Vos
Doorkiesnummer:	0592 - 266891
E-mail adres:	h.vos@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
- Raadsbesluit (bijgevoegd)	
-	

Onderwerp

Wijzigen bestemming perceel Groningerstraat 21 te Midlaren (voormalig Brasa do Brasil) van horecadoeleinden naar een woonbestemming.

Gevraagd besluit

Instemmen met een wijziging van de bestemming van het perceel Groningerstraat 21 te Midlaren van horecadoeleinden naar een woonbestemming en hiervoor een bestemmingsplanprocedure te starten op kosten van initiatiefnemer.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Een goede herinvulling van de voormalige locatie "Braso de Brasil" aan de Groningerstraat 21 te Midlaren.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

In 2010 is het restaurant Braso de Brasil, gehuisvest in een voormalige boerderij, geheel afgebrand. De eigenaar, horecaondernemer in de stad Groningen, ziet op dezelfde locatie geen markt voor herinvulling met horeca. In 2011 is daarom, in overleg met de gemeente, de mogelijkheid verkend voor een verplaatsing van de locatie naar het meer (surfstrand). Directe ligging aan het meer biedt wel herontwikkelperspectief voor horecaconcepten (Kaap Hoorn formule). Gelet op de aanwezige ecologische waarden en het algemene belang bij een doorontwikkeling van de locatie Meerzicht op basis van de herijkte visie op het plan Zuidoevers kon hieraan geen medewerking worden verleend.

Gelet hierop is in 2013 de mogelijkheid verkend voor herontwikkeling van de locatie aan de Groningerstraat tot woningbouw. Vanwege ligging in het buitengebied (provinciaal belang) is hierover ambtelijk overleg gevoerd met de provincie. Daarop is ambtelijk vanuit de provincie aangegeven dat een woning, mits landschappelijk kwalitatief en zorgvuldig ingepast, een kwaliteitsverbetering zal zijn.

Door particulieren is met de huidige eigenaar van het perceel een voorlopig koopcontract getekend onder de voorwaarde dat op 1 september 2014 duidelijkheid bestaat over de mogelijkheid om ter plaatse een woning te bouwen.

Wat ging er aan vooraf

Het perceel is begin dit jaar op de markt gekomen. Vanuit de particuliere markt was er direct veel vraag naar mogelijkheden voor realisatie van een woning. Dit vanwege de mogelijkheid van een eigen directe vaarverbinding met het Zuidlaardermeer. Om die reden is door diverse potentiële kopers geïnformeerd naar de mogelijkheden om het gemeentelijke eigendomsdeel van de Plankensloot en een landtong met bijbehorend water in eigendom te verwerven.



Op grond van het vigerende bestemmingsplan “Zuidoevers Zuidlaardermeer” heeft het perceel de bestemming horecadooelinden. Om een woonbestemming op dit perceel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoe informeren we de inwoners?

Het betreft een functiewijziging van een bestaande (positief bestemde) locatie. De functie wonen is minder belastend voor de omgeving dan de op grond van het bestemmingsplan toegelaten functie horeca. Er is derhalve geen sprake van een geheel nieuw initiatief. De omgeving zal daarom actief schriftelijk worden geïnformeerd over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Aansluitend volgt het planologische proces van inspraak en vooroverleg gevolgd door een ter inzagelegging van een ontwerpbesluit.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming van uw raad worden de initiatiefnemers geïnformeerd, wordt de omgeving geïnformeerd over de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en wordt ten behoeve van het nog te volgen planologische proces (kostenverhaal) een anterieure overeenkomst opgesteld en ter ondertekening voorgelegd aan initiatiefnemers.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Er is sprake van een bouwplan in de zin van de Wro (exploitatiewet). Dit betekent dat de toerekenbare gemeentelijke kosten voor de benodigde bestemmingsplanprocedure via het sluiten van een anterieure overeenkomst worden verhaald op de initiatiefnemer. De niet toerekenbare voorbereidingskosten, waaronder onderhavige besluitvorming, komen ten laste van het daarvoor ingestelde budget initiatieven.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

drs. G.K. Zijlstra, gemeentesecretaris