



Zaaknummer: 2015/17617
Referentie: 2015/17634

Raadsvergadering d.d. 30 juni 2015 agendapunt 7

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 19 mei 2015

Portefeuillehouder:	mevr. N. Hofstra en mevr. M. Engels
Behandelend ambtenaar:	dhr. J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 – 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlagen:	- Raadsbesluit (bijgevoegd)

Onderwerp

Wijziging bestemming perceel Norgerweg 133 te Yde

Gevraagd besluit:

1. De bereidheid uitspreken om de bestemming van het perceel Norgerweg 133 te Yde in het bestemmingsplan “Kleinere kernen, onderdeel Yde- De Punt te wijzigen van “maatschappelijk” in “woongebied”
2. Burgemeester en wethouders uitnodigen daartoe een bestemmingsplan in procedure te brengen;
3. Bepalen, dat dit bestemmingsplan schriftelijk in de inspraak 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, dit conform artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.
5. Instemmen met het in de begroting 2016 opnemen van de verkoopopbrengst en de storting van dat bedrag in de reserve IAB.

Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Het voormalige dorps huis aan de Norgerweg 133 te Yde hebben wij eerste bij inschrijving te koop aangeboden aan gegadigden en wegens gebrek aan voldoende inschrijving vervolgens via de reguliere makelaardij.

De bestemming in het bestemmingsplan “Kleinere kernen, onderdeel Yde- De Punt” is “maatschappelijk”. Wij hebben richting potentiële 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 onder de ontbindende voorwaarde van de benodigde bestemmingplanwijziging. De koper wil in het pand gaan wonen.

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 terinzagelegging 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 2015 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^e wijziging van het bestemmingsplan betaalt. Die worden betaald uit de opbrengst van de verkoop van het object.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

Drs. M.J.F.J. Thijsen, burgemeester

Mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris