



Zaaknummer: 2015/55
Referentie: 2015/9048

Raadsvergadering d.d. 31 maart 2015 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 10 maart 2015

Portefeuillehouder:	mevr. M. Engels
Behandelend ambtenaar:	dhr. H. Vos
Doorkiesnummer:	0592 - 266 891
E-mail adres:	h.vos@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Brief aan de raad d.d. 18 maart 2014 (bijgevoegd) - Folder 'Wonen rond het erf' (ter inzage) - Raadspresentatie d.d. 17 februari 2015 https://raad.tynaarlo.nl/Vergaderingen/Informatiebijeenkomsten-1/2015/17-februari/19:00

Onderwerp

Bouwplaninitiatief "Wonen rond het erf Huis te Zeijen"

Gevraagd besluit

1. Een positieve grondhouding innemen voor uitvoering van het initiatief "Wonen rond het erf Huis te Zeijen".
2. Hiervoor een bestemmingsplanprocedure starten.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt voor de initiatiefnemer, Pathuis en Partners BV, om een zorgwonenconcept met 16 levensloopbestendige woningen te realiseren. De locatie is gelegen aan de Minister Cremerstraat 8 te Zeijen, waarbij de woningen op het erf van de voormalige boerderij 'Huis te Zeijen' worden gebouwd. De boerderij zal gaan dienen als zorgsteunpunt. Daaraan wordt een horecaverblijfsfunctie (bed-and-breakfast) gekoppeld met een achttal kamers.

Het initiatief sluit aan bij de gemeentelijke structuurvisie wonen. Ambities uit de gemeentelijke structuurvisie wonen zijn onder andere: wonen in kleine kernen waar het samen leven nog centraal staat en een gemeente met gemeenschappelijke voorzieningen voor jong en oud.

Centrale thema's van de WMO en WWZ zijn het bevorderen dat (kwetsbare) burgers zolang mogelijk de regie over hun eigen leven kunnen behouden en het stimuleren van de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten. Hierbij dienen zelfredzaamheid en eigen initiatief voorop te staan.

Op grond van de structuurvisie wonen betekent dit dat er voldoende levensloopbestendige, en voor ouderen geschikte, woningen gerealiseerd moeten worden om zorg aan huis mogelijk te maken. Dit concept biedt aan met name senioren de gelegenheid om op een zelfstandige manier te blijven wonen, waarbij de zorg snel en effectief aan huis wordt geleverd.

Daarnaast kan dit initiatief invulling geven aan meerdere van de maatschappelijke opgaven, te weten:

- De dynamiek en saamhorigheid in stand te houden en activiteiten stimuleren.
- Het hebben van voldoende werkgelegenheid in de nabije omgeving.
- Het hebben van voldoende passend vrijwilligerswerk in de nabije omgeving, zodat iedereen zijn steentje kan bijdragen, als bijdrage aan het welzijn.



- Goede woonvoorzieningen die aansluiten bij veranderende woonbehoeften. De autonome bevolkingsgroei van Tynaarlo daalt. Daarom is het van belang om met de geplande woningbouw erg goed op de behoefte aan te sluiten (prijs, ligging, nabijheid voorzieningen etc.)

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Inmiddels is het initiatief verder uitgewerkt en gecommuniceerd met diverse betrokken partijen, waaronder de provincie, inwoners en uw raad. Er is draagvlak en bij de direct betrokken partijen is een positieve houding aanwezig om tot een succesvolle uitvoering te komen. Hiervoor is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Wat ging er aan vooraf

Eind 2013 heeft Pathuis en Partners zich gemeld bij de gemeente met dit initiatief. Er is daarna een eerste analyse uitgevoerd, waaruit bleek dat het passend is binnen het woonbeleid van Tynaarlo. Reden voor ons om een positieve grondhouding in te nemen ten aanzien van het initiatief. Wij hebben u daarover per per brief van 18 maart 2014 geïnformeerd.

Wij hebben vervolgens de initiatiefnemer verzocht het plan verder uit te werken en het draagvlak in de omgeving te peilen. Inmiddels heeft dit plaatsgevonden. Het draagvlak in de omgeving is gepeild door middel van twee bewonersbijeenkomsten, waarbij de opkomst hoog was met circa 90 bezoekers per keer. De meningen over dit initiatief blijken zeer positief te zijn. Daarnaast is ook al veel concrete belangstelling voor dit woonconcept. Onlangs heeft afstemming plaatsgevonden met de provincie Drenthe en is het initiatief door de heer Pathuis gepresenteerd op een door de provincie georganiseerde economielezing. Tevens is het initiatief gepresenteerd aan uw raad.

Hoe informeren we de inwoners?

Er zijn inmiddels twee bewonersbijeenkomsten gehouden. Nieuwe ontwikkelingen zullen op dezelfde wijze worden gepresenteerd. Daarnaast worden de formele inspraakperioden tijdens de bestemmingsplanprocedure gehanteerd.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na het raadsbesluit op 31 maart a.s. zal de bestemmingsplanprocedure worden gestart, hetgeen zal resulteren in een vast te stellen bestemmingsplan. De planning daarbij is dat het bestemmingsplan in de eerste helft van 2016 onherroepelijk zal worden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De voorbereidende kosten vanwege de intake van dit initiatief komen ten laste van het budget initiatieven. De collegiale advisering in het kader van dit advies komt ten laste van de diverse beleidsbegrotingen. Zodra sprake is van een bouwplan is sprake van kostenverhaal in de zin van de Wro. Er wordt dan een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Daarmee komen alle kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de kosten van de daarvoor uit te zetten onderzoeken (o.a. flora en fauna) voor rekening van de initiatiefnemer. De ureninzet ten behoeve van de nog te voeren procedure komen eveneens voor rekening van initiatiefnemer.

Daarnaast zal initiatiefnemer worden gevraagd een planschadeovereenkomst te tekenen. Op grond daarvan is hij als initiatiefnemer een geldelijke vergoeding verschuldigd aan de gemeente, in het geval de vaststelling van het bestemmingsplan leidt tot een plicht voor de gemeente om aan één of meer aanvragers een (plan)schadevergoeding op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening toe te kennen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris