



Zaaknummer: 2016/2385
Referentie: 2016/37463

Raadsvergadering d.d. 6 december 2016 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 15 november 2016

Portefeuillehouder:	mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. H. Feenstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266 807
E-mail adres:	h.feenstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
- Raadsbesluit (bijgevoegd)	
- Bestemmingsplan Stationsweg 19 Zuidlaren	
- Beeldkwaliteitsplan Stationsweg 19 Zuidlaren	

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Stationsweg 19 Zuidlaren

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Stationsweg 19 Zuidlaren' vaststellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vaststellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Middels dit bestemmingsplan bereiken we dat op de voormalige locatie Roelfsema te Zuidlaren 20 sociale huurappartementen en 900 m2 aan winkelruimte door Stichting Woonborg worden gerealiseerd. De appartementen worden ondergebracht in twee gebouwen: 8 appartementen aan de Koningsstraat en 12 stuks boven het nieuwe winkelgedeelte aan de Stationsweg. Voor 600 m2 winkelruimte heeft Woonborg overeenstemming bereikt met de Hema.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Als gevolg van de toegepaste coördinatie-regeling zijn in deze periode naast het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ook de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder ter inzage gelegd. In die periode is één zienswijze ontvangen, welke van reactie is voorzien. Deze zienswijze bevat geen gronden om het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan te wijzigen, derhalve kunnen beide documenten nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Wat ging er aan vooraf

In de raadsvergadering van 5 april 2016 heeft uw raad besloten in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en deze vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Tevens is door u de coördinatie-regeling van toepassing verklaard ten behoeve van de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, de omgevingsvergunning en het vaststellen van een hogere grenswaarde geluidbelasting.

Op 11 juli 2016 hebben wij uw raad middels een brief geïnformeerd over de ontwikkelingen sinds 5 april. Daarbij hebben wij u laten weten dat het college heeft besloten om in te stemmen met de beantwoording van de inspraakreacties en te starten met de formele bestemmingsplanprocedure.



In het kader van deze procedure hebben alle stukken vanaf 26 augustus 2016 voor de periode van zes weken ter inzage gelegen. In die periode is er een goed bezochte inloopbijeenkomst gehouden, waarbij er met name veel interesse was van potentiële toekomstige bewoners.

Er is één zienswijze binnengekomen van de naaste bewoner van het toekomstig gebouw aan de Koningsstraat. Deze bewoner vreest voor inbreuk op de privacy als gevolg van het veelvuldig gebruik van de uitpandige brandtrap. In overleg met Woonborg en de architect is besloten om tegemoet te komen aan het bezwaar. Hiervoor zal de constructie van de brandtrap aan de buitenzijde worden voorzien van een scherm, welke met een klimop wordt begroeid. Dit leidt tot een kleine aanpassing van het bouwplan. De bewoner is akkoord met de voorgestelde oplossing. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Zie ook hoofdstuk 6 Inspraak en Overleg van de toelichting van het bestemmingsplan.

Derhalve vragen we nu aan u voor om het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen. Tevens heeft het college als gevolg van de coördinatieregeling in de vergadering van 15 november besloten tot vaststelling van de omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen en winkelruimte. Ook is daarbij het besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder vastgesteld.

Hoe informeren we de inwoners?

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd. De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan geschiedt op de gebruikelijke manier.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Indien de raad het bestemmingsplan vaststelt in de vergadering van 8 december a.s., kan daarna nog beroep bij de Raad van State worden ingediend. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan onherroepelijk vanaf 27 januari 2017.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Middels een anterieure overeenkomst worden de gemeentelijke plankosten verhaald op de initiatiefnemer Stichting Woonborg. Conform artikel 6.12 lid 2 van de Wro is hiermee het verhaal van kosten anderszins verzekerd, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Eventuele uit te keren planschade zal middels een planschadeovereenkomst door Woonborg worden vergoed.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 11

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Stationsweg 19 Zuidlaren

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2016

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Stationsweg 19 Zuidlaren' vanaf 26 augustus 2016 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen,
- dat naar aanleiding van de ter inzage legging één zienswijze is ingediend,
- dat de inhoud van de zienswijze en de gemotiveerde reactie daarop zijn verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan 'Stationsweg 19 Zuidlaren',
- dat de ingediende zienswijze geen gronden bevat tot wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden,
- dat het bestemmingsplan is opgesteld ter ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, als bedoeld in bijlage I onder punt 3.1 van de Crisis en herstelwet (bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied),

gelet op artikel 3.1 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en bijlage I onder punt 3.1 van de Crisis- en herstelwet;

B E S L U I T:

1. Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan 'Stationsweg 19 Zuidlaren' vast te stellen.
2. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 6 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier