



Zaaknummer: 2015/11751
Referentie: 2016/15391

Raadsvergadering d.d. 14 juni 2016 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 31 mei 2016

Portefeuillehouder:	mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. E.G. Zijlstra
Doorkiesnummer:	0592 - 266889
E-mail adres:	e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Bouwtekeningen/planvorming

Onderwerp

Ruimte voor Ruimte regeling Hoofdstraat 7 te Zeijen

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling en de voorgestelde planvorming op het perceel Hoofdstraat 7 te Zeijen;
2. Instemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan en deze aansluitend vrij te geven voor inspraak en vooroverleg (conform artikel 3.1.1. Bro);
3. Burgemeester en wethouders uitnodigen om (na afronding van de inspraakprocedure) het ontwerpbestemmingsplan voor de vaststelling ter inzage te leggen, wanneer geen reacties van belangstellenden worden ontvangen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Door medewerking te verlenen aan dit project zal de entree van het dorp Zeijen in gunstige zin wijzigen. Daar waar nu agrarische bebouwing staat zal dit in de nieuwe situatie vervangen worden door een fraaie nieuwe particuliere woning. Een nog te ontwikkelen landschaps/tuinrichtingsplan zal er voor zorg dragen dat de nieuwe woning goed aansluit bij de bestaande woonomgeving en het landschappelijk gebied.

Om deze kwaliteitsslag te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Wanneer uw gemeenteraad instemt met de planvorming en goedkeuring geeft aan het starten van de planologische procedure wordt een eerste stap gezet.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Door vroegtijdig de gemeenteraad te informeren over dit initiatief en instemming hiervoor te vragen wordt voorkomen dat initiatiefnemer onnodig kosten maakt voor een (voorontwerp)bestemmingsplan en diverse onderzoeken, terwijl er wellicht in een later stadium binnen de gemeenteraad geen draagvlak zou bestaan. Dit laat overigens onverlet dat de raad, bijvoorbeeld op basis van eventuele zienswijzen, alsnog tot de overweging komt om geen medewerking te verlenen.



Wat ging er aan vooraf

Bij dit initiatief is sprake van de beginfase van het project. Er is geen eerdere besluitvorming omtrent dit verzoek. De Ruimte voor Ruimte regeling is van oorsprong een provinciale regeling, die inmiddels ook verwerkt wordt in de nieuwe bestemmingsplannen, zoals bijvoorbeeld in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo.

Het perceel Hoofdstraat 7 ligt echter in het dorp Zeijen en maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kleinere kernen'. Het huidige verzoek met betrekking tot de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is beoordeeld naar analogie van de regeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Aan die voorwaarden voldoet het plan ruimschoots.

Op het perceel wordt circa 1.600 m² aan bebouwing gesloopt, terwijl minimaal 750 m² vereist is. Er zal een landschappelijke verbetering optreden bij de entree van het dorp Zeijen en deze ontwikkeling zal geen onevenredige schade of afbreuk betekenen voor aangrenzende (agrarische) bedrijven. Evenmin zal de woonsituatie en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende woningen worden aangetast door dit plan.

Hoe informeren we de inwoners?

Door de initiatiefnemer is op voorhand geïnformeerd bij de direct omwonenden en die hebben geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan kunnen belanghebbenden, belangenorganisaties en ieder ander een reactie naar voren brengen. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt daarvoor gedurende zes weken ter inzage. Daarna bestaat ook in de fase van ontwerpbestemmingsplan voor belanghebbenden nog de gelegenheid om een zienswijze bij de gemeenteraad tegen het plan in te brengen.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Zodra uw gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel zal door initiatiefnemer opdracht worden gegeven aan een ruimtelijk adviesbureau om een (voorontwerp)bestemmingsplan op te stellen, inclusief de benodigde onderzoeken (zoals archeologie en flora- fauna). De verwachting is dat na de zomerperiode de bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De toevoeging van een extra woning op het perceel Hoofdstraat 7 te Zeijen is exploitatieplanplichtig. De initiatiefnemer heeft hiervoor inmiddels een exploitatie-overeenkomst ondertekend. Tevens is het risico voor planschade neergelegd bij de initiatiefnemer door het ondertekenen van de planschade-overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 13

Betreft: Ruimte voor Ruimte regeling Hoofdstraat 7 te Zeijen

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2015;

overwegende dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor de Ruimte voor Ruimteregeling

gelet op artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling en de voorgestelde planvorming op het perceel Hoofdstraat 7 te Zeijen;
2. In te stemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan en deze aansluitend vrij te geven voor inspraak en vooroverleg (conform artikel 3.1.1. Bro);
3. Burgemeester en wethouders uit te nodigen om (na afronding van de inspraakprocedure) het ontwerpbestemmingsplan voor de vaststelling ter inzage te leggen, wanneer geen reacties van belangstellenden worden ontvangen.

Vries, 14 juni 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier