



Zaaknummer: 436462

Raadsvergadering d.d. 23 januari 2018 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 28 november 2017

Portefeuillehouder:	Mevr. M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. E.G. Zijlstra 0592-266889 e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	1. Raadsbesluit (bijgevoegd) 2. Bouwtekeningen/planvorming 3. Anterieure exploitatie overeenkomst 4. Planschade overeenkomst 5. Verklaring omwonenden

Onderwerp

Ruimte voor Ruimte regeling Peizerweg 8a te Bunne

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling en de voorgestelde planvorming op het perceel Peizerweg 8a te Bunne;
2. Instemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan en deze aansluitend vrijgeven 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 leggen, wanneer geen reacties van belangstellenden worden ontvangen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Uitgangspunt van de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling is om de landschappelijke en ruimtelijke situatie terplekke te verbeteren door landschapverstorende bebouwing te verwijderen en hiervoor een woning terug te bouwen.

In 2013 is de bedrijvigheid die op het perceel Peizerweg 8a te Bunne aanwezig was beëindigd. Aansluitend heeft het college in 2014 medewerking toegezegd aan de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling op genoemd perceel. De jaren daarna is de toekomstige bouwkaavel ter verkoop aangeboden. Met enige regelmaat was er belangstelling voor de locatie, maar pas zeer recent is de kavel verkocht.

Voor de kavel is een bouwplan ontwikkeld, dat passend is in die omgeving en op die specifieke plek. Het bouwplan heeft eveneens de goedkeuring van welstand. Wat betreft de maatvoering is ingespeeld op de ruimere mogelijkheden die de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo biedt.

In z'n algemeenheid betekent deze ontwikkeling een behoorlijke ruimtelijke verbetering voor de



situatie op het perceel Peizerweg 8a. Maar tevens ook een verbetering voor het woon- en leefklimaat van de directe omgeving.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Door nu de gemeenteraad te informeren en te verzoeken om met de planvorming in te stemmen kan een inschatting worden gemaakt omtrent de haalbaarheid van de planologische procedure. Dit laat uiteraard onverlet dat de gemeenteraad, 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 verwerkt is in enkele nieuwe bestemmingsplannen, zoals bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo'. Het perceel Peizerweg 8a te Bunne ligt in het buitengebied en maakt deel uit van dit bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo'.

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. Het perceel Peizerweg 8a te Bunne heeft nu een bedrijfsbestemming en geen agrarische bestemming. Strikt genomen is het dan geen (voormalige) agrarische bebouwing waarvoor de Ruimte voor Ruimte ingezet wordt. Desondanks voldoet het geheel aan de uitgangspunten van de Ruimte voor Ruimte regeling, te weten de afbraak van landschapsverstorende bebouwing ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Aan de overige voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling voldoet het plan. Op het perceel wordt minimaal 750 m² gesloopt. Er zal geen schade ontstaan 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. Het verslag van die informatieronde treft u bij de stukken aan.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan kunnen belanghebbenden, belangenorganisaties en ieder ander een inspraakreactie naar voren brengen. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt daarvoor gedurende zes weken ter inzage.

Wanneer er gedurende de inspraakperiode geen inspraakreacties worden ontvangen van belangstellenden, zoals bijvoorbeeld omwonenden, is het voorstel aan uw gemeenteraad om aansluitend het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Ook wanneer een reactie wordt ontvangen van een officiële overleginstantie, waaraan eenvoudig tegemoet gekomen kan worden is ons voorstel om zonder tussenkomst van de gemeenteraad de planologische procedure te vervolgen. Over de uitkomst van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zullen wij uw raad per brief informeren.

Daarna bestaat uiteraard voor belanghebbenden, in de fase van het ontwerpbestemmingsplan, nog de gelegenheid om een zienswijze bij de gemeenteraad tegen het plan in te brengen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad deze zienswijzen beoordelen.

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).



Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De toevoeging van een extra woning op het perceel Peizerweg 8a te Bunne 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. Beide documenten treft u aan bij de stukken.

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 Peizerweg 8a Bunne

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouder van 12 december 2017;

overwegende dat het verzoek voldoet aan de uitgangspunten voor de Ruimte voor Ruimte regeling;

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 Peizerweg 8a te Bunne;
- 2 In te stemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan en deze aansluitend vrijgeven 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 leggen, wanneer geen reacties van belangstellenden worden ontvangen.

Vries, 23 januari 2018

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier