Zaaknummer: 651257

Raadsvergadering d.d. 25 juni 2019 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 4 juni 2019

Portefeuillehouder:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	E.G. Zijlstra 889 e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	1. Schetsplan Groningerstraat 54 Midlaren (anoniem); 2. Getekende exploitatie-overeenkomst (anoniem); 3. Getekende planschade-overeenkomst (anoniem); 4. Verslag gesprek omwonenden (anoniem); 5. Ontwerpbestemmingsplan “Groningerstraat 54 en NAM-locatie te Midlaren”; 6. Raadsbesluit

Onderwerp

Ruimte voor Ruimte Groningerstraat 54 Midlaren en NAM-locatie

Gevraagd besluit

1. Instemmen met de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling voor het perceel Groningerstraat 54 en het corrigeren van de bestemming van de NAM-locatie, beiden te Midlaren;

2. Het ontwerpbestemmingsplan “Groningerstraat 54 en NAM-locatie te Midlaren” (NL.IMRO.1730.BPGroningerstr54ML-0301) vrijgeven voor terinzagelegging, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Met de toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling op het perceel Groningerstraat 54 te Midlaren wordt een ruimtelijke verbetering beoogd voor die locatie aan de rand van het dorp. Daar waar nu agrarische bebouwing staat zal dit in de nieuwe situatie vervangen worden een vrijstaande woning. Een landschaps-/ tuininrichtingsplan draagt er aan bij dat de nieuwe woning goed ingepast wordt in de directe omgeving. Om deze kwaliteitsslag te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Door een aanpassing van de bestemming voor de NAM-locatie aan de Noordlaarderweg te Midlaren, waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming, wordt weer recht gedaan aan de feitelijke situatie. Bij de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2013 was per abuis een onjuiste bestemming aan dit perceel toegekend.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Door nu de gemeenteraad voor te stellen in te stemmen met de gewenste ontwikkelingen en hiervoor een bestemmingsplan in procedure te brengen kan een volgende stap in het proces worden gezet.

De provincie Drenthe, het waterschap Hunze en Aa's en de NAM hebben (informeel) aangegeven dat ze in deze fase geen belemmering zien om een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Wat ging er aan vooraf

Bij dit initiatief is sprake van een nieuw project. Nadat het college heeft ingestemd met het principe verzoek tot toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling, heeft de initiatiefnemer zijn plannen uitgewerkt met een architect. De gewenste ontwikkelingen voor dit perceel zijn nog niet eerder aan de gemeenteraad voorgelegd.

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 Groningerstraat 54 Midlaren ligt echter niet binnen de contouren van dit bestemmingsplan. 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 specifieke voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling voldoet het plan eveneens. 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?

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (gedurende zes weken) zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Een ieder kan dan kennisnemen van de planvorming en eventueel een zienswijze indienen

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming door de gemeenteraad op dit voorstel wordt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Na afloop van deze terinzagelegging zal het bestemmingsplan, eventueel inclusief ingediende zienswijzen, aan de gemeenteraad ter besluitvorming (vaststelling) worden voorgelegd.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Er is sprake van kostenverhaal bij dit initiatief. Dit betekent dat er een anterieure overeenkomst gesloten is met de ontwikkelende partij. Omdat het bestemmingsplan ook deels een correctie betreft op initiatief van de gemeente Tynaarlo zijn de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan over partijen verdeeld.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst ondertekend, waardoor een eventuele claim op planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris

Raadsbesluit nr. 12

Betreft: Ruimte voor Ruimte Groningerstraat 54 Midlaren

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2019;

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

gelet op artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Instemmen met de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling voor het perceel Groningerstraat 54 en het corrigeren van de bestemming van de NAM-locatie, beiden te Midlaren;

2. Het ontwerpbestemmingsplan “Groningerstraat 54 en NAM-locatie te Midlaren” (NL.IMRO.1730.BPGroningerstr54ML-0301) vrijgeven voor terinzagelegging, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Vries, 25 juni 2019

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek, griffier