



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan Laarhove en afwijzing WBI-subsidie

Geachte raadsleden,

Graag informeren wij u over het volgende.

In november 2021 heeft uw raad het Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de nieuwbouwwijk Laarhove in Zuidlaren vastgesteld. Hierin zijn de spelregels en uitgangspunten opgenomen om te komen tot een aantrekkelijke woonwijk die tegemoet komt aan de actuele vraag en toekomstige behoefte aan woningen in Zuidlaren. Sindsdien is er hard gewerkt met en door participanten, stakeholders en de projectgroep om een voorontwerpbestemmingsplan en conceptbeeldkwaliteitsplan op te maken. Op 22 mei jl. zijn de conceptstukken tijdens een inloopavond in het Brinkhotel gepresenteerd. De stukken zijn nu zover dat het voorontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht.

Vervolg

Het plan met de bijbehorende stukken ligt ter inzage van vrijdag 30 juni tot en met donderdag 10 augustus 2023. Het plan is te bekijken op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het IMRO-nummer van het voorontwerpbestemmingsplan is NL.IMRO.1730.BPLaarhoveZL-0201. Het plan ligt ook fysiek ter inzage op het gemeentehuis. Hiervoor moet men een afspraak maken.

Iedereen kan tot en met donderdag 10 augustus 2023 een reactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Dit kan door een reactie te sturen naar het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo. Dat kan per post naar Postbus 5, 9480 AA Vries, of per e-mail naar info@tynaarlo.nl of samenzuidlaren@tynaarlo.nl

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan worden eventuele inspraak- en overlegreacties van beantwoording voorzien. Het ontwerpbestemmingsplan en conceptbeeldkwaliteitsplan (inclusief stedenbouwkundig plan) worden daarna aangeboden aan uw raad met het verzoek deze ter inzage te leggen. Dit zal in ieder geval voor 1 januari 2024 zijn. Op dat moment wordt ook nader ingegaan op de toepassing van de Crisis- en herstelwet, de m.e.r.-procedure, de te nemen verkeersmaatregelen direct buiten het plangebied en de financiële vertaling van het plan.

De komende maanden zal een start worden gemaakt met het (laten) maken van een bestek voor het bouwrijp maken van het plan. Daarnaast worden ook de voorbereidingen getroffen voor het uitschrijven van tenders voor projectmatige ontwikkelingen en gaan we het gesprek aan met woningcorporatie Woonborg voor snelle realisatie van de sociale huurwoningen zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Volledigheidshalve ontvangt u ook alvast het conceptbeeldkwaliteitsplan als bijlage bij deze brief.

Evaluatie inloopavond 22 mei 2023

We hebben tijdens de informatieavond op 22 mei en de periode daarna een aantal reacties ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in een verslag dat u als bijlage bij deze brief aantreft. De reacties geven, wat ons betreft, geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De inhoudelijke reacties uit het verslag die betrekking hebben op het bestemmingsplan nemen we ook mee als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. De indieners zijn hierover geïnformeerd en hoeven hun reactie dus niet opnieuw in te dienen. Aanvullen of wijzigen mogen ze hun reactie natuurlijk wel.

WBI-subsidie niet toegekend!

Wij zijn zeer teleurgesteld dat het ministerie van BZK ons op 19 juni heeft laten weten dat onze subsidieaanvraag van €1,73 miljoen voor de ontwikkeling van Laarhove niet is toegekend. Het criterium "noodzaak van de bijdrage" is onvoldoende aangetoond, aldus het ministerie. We overwegen op dit moment of we in bezwaar gaan tegen dit besluit. Voor nu betekent dit dat we terugvallen op eerdere besluitvorming van uw raad (d.d. 23 november 2021 en 4 april 2023). Het uitgangspunt wordt weer 40% betaalbare woningen (40-40-20-verhouding) in plaats van 50% betaalbare woningen (50-30-20-verhouding) in Laarhove.

Het voorontwerpbestemmingsplan behoeft voor deze wijziging geen andere aanpassing dan de vermelding in de toelichting dat in Laarhove 40% betaalbare woningen zijn voorzien in plaats van 50% en terinzagelegging kan dan ook gewoon doorgang vinden.

Financiën

Op 3 december 2019 is een voorziening getroffen voor afwaardering van de boekwaarde van de PBH-gronden van € 2,9 miljoen. Dit betreft echter zowel de voorzijde als de achterzijde van het terrein. De verkennende financiële doorrekening van de achterzijde (Laarhove) gebaseerd op de 40-40-20-verhouding laat, bij de gehanteerde uitgangspunten, geen sluitende grondexploitatie zien. De voorziening kan (deels) aangewend worden om het tekort voor Laarhove volledig of deels te dekken. Mocht uiteindelijk het tekort voor de gezamenlijke ontwikkeling van zowel voor- als achterzijde meer zijn dan de reeds getroffen voorziening, dan wordt uw raad gevraagd om op dat moment een aanvullende voorziening te treffen.

Ten tijde van de raadsbehandeling om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, wordt ook de verkennende exploitatieopzet aan uw raad ter kennisgeving aangeboden, zodat uw raad op dat moment weet wat het financiële tekort (op basis van de dan bekende uitgangspunten) zal zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek
gemeentesecretaris

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

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.