



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Voortgang Laarhove te Zuidlaren

Geachte raadsleden,

Op 16 juli 2024 heeft u het bestemmingsplan Zuidlaren – Laarhove vastgesteld. Met deze brief informeren wij u graag over de huidige stand van zaken.

Bestemmingsplan wel in werking maar nog niet onherroepelijk

Er zijn tegen het bestemmingsplan twee beroepsschriften ingediend en er is een voorlopige voorziening (vovo) gevraagd. Deze vovo is op 20 december 2024 door de Raad van State afgewezen bij gebrek aan een spoedeisend belang. Met de afwijzing van de vovo is op dat moment het bestemmingsplan in werking getreden. Het bestemmingsplan is echter nog niet onherroepelijk. Hiervoor moet eerst uitspraak volgen van de Raad van State op de beroepszaak. Ondanks dat het bestemmingsplan valt onder de Crisis- en herstelwet duurt het nu gemiddeld ca. twee jaar voordat er een uitspraak volgt. Wel heeft de Raad van State onlangs gemeld voorrang te geven aan de behandeling van beroepszaken over grote woningbouwprojecten en de zittingen hiervan nog voor de zomer van 2025 te houden. Of dit ook gaat gelden voor Laarhove is niet bekend.

Bouwrijp maken

Wij hebben gemeend, ondanks de lopende beroepszaak, (de voorbereidingen voor) het bouwrijp maken voort te zetten. Eventuele benodigde vergunningen, passend binnen het bestemmingsplan Laarhove, kunnen worden verleend en hoeven de uitvoering dan ook niet in de weg te staan. Hiertegen staan wel de gebruikelijke rechtsmiddelen open.

Wachten op de uitspraak van de Raad van State is wat ons betreft geen optie. Dit gaat ten koste van snelle realisatie van de woningbouw en kan zelfs ten koste gaan van de WBI-subsidie van € 2,1 miljoen omdat plannen niet worden gehaald.

De kosten voor het bouwrijp maken zijn aanzienlijk. De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van de verharding, opschonen van watergangen, verwijderen van bomen/bossages, grondwerkzaamheden, rioolwerkzaamheden, aanleg nutsvoorzieningen, aanbrengen nieuwe paden, wegen, verlichting, etc.. In het ergste geval zijn deze kosten (deels) voor niets gemaakt wanneer er een negatieve uitspraak volgt die niet te herstellen valt. Die kans is zeer klein tot nihil, maar kan niet geheel uitgesloten worden.

In de afgelopen maanden is de verkavelingstekening verwerkt in een inrichtingschets waarin zaken als de inrichting van de dorpsrand, de kabels- en leidingenstrook en het rioleringsplan zijn opgenomen. Ook zijn de meeste ecologische onderzoeken afgerond. Hiermee wordt rekening gehouden in de uitvoeringsplanning. Bepaalde aanwezige diersoorten maken namelijk dat er niet elk moment in het jaar werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl

BIC: BNGHNL2G

Planning

Op dit moment zijn het bestek en de bestekstekening zo goed als gereed. Nog voor het komend broedseizoen gaan wij het terrein alvast opschonen en ontdoen van opschot/groen daar waar dit mogelijk is. De Europese aanbesteding voor het bouwrijp maken wordt zeer binnenkort opgestart. We hopen dan medio 2025 te kunnen beginnen met het opruimen van de verharding.

De benodigde verkeerskundige maatregelen in het centrum van Zuidlaren worden ook opgepakt, dit gebeurt in afstemming met de overige werkzaamheden in het centrum.

In 2025 gaan we ook verder met de verkoopgesprekken met Woonborg en beginnen we met de voorbereiding voor tenders voor projectmatige ontwikkelingen. Vanwege de lopende beroepszaak gaan we de particuliere verkoop nog niet starten. Sowieso kunnen we hier pas mee starten nadat het terrein zo goed als bouwrijp is. Dit zal niet eerder zijn dan begin 2026.

Inwoners en belangstellenden informeren we via de website en de nieuwsbrief over Laarhove en de centrumontwikkeling.

Recente ontwikkeling naar aanleiding van een uitspraak van de RvS inzake stikstof

Ten tijde van het opstellen van deze brief heeft de Raad van State weer een ander kader vastgesteld voor de beoordeling van de natuurvergunningplicht (met terugwerkende kracht). Die wijziging komt er op neer dat intern salderen voor projecten in de voortoets niet meer mogelijk is. Wat dit betekent voor Laarhove onderzoeken we op dit moment, maar staat los van het voornemen om de aanbesteding voor het bouwrijp maken voort te zetten. Mocht de uitspraak concrete gevolgen hebben voor Laarhove, dan laten wij u dat weten.

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.