



Zaaknummer: 976960

Raadsvergadering d.d. 22 september 2020 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 1 september 2020

Portefeuillehouders:	R.A. Kraaijenbrink
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	E.G. Zijlstra 889 e.g.zijlstra@tynaarlo.nl
Bijlagen:	<ol style="list-style-type: none">1. Raadsbesluit;2. Ontwerpbestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen';3. Memo stand van zaken aanvullend ecologisch onderzoek.

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen'.

Gevraagd besluit

1. De raad besluit om het bestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1730.BPMeesterCroneweg3-0401, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Met dit bestemmingsplan wordt een ruimtelijke verbetering beoogd voor een locatie in de kern van het dorp Oudemolen. Daar waar nu voormalige agrarische bebouwing staat zal dit in de nieuwe situatie vervangen worden door een twee onder één kap woning en één vrijstaande woning. De twee onder één kapwoning zal zich qua uiterlijke verschijningsvorm profileren als één bouwvolume, hetgeen overeenkomt met de huidige boerderij. De herontwikkeling van de drie woningen is op elkaar afgestemd en zal één geheel vormen. Om deze kwaliteitsslag te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Een stedenbouwkundig plan en landschaps/(tuin)inrichtingsplan dragen er aan bij dat de nieuwe woningen goed aansluiten bij de bestaande woonomgeving. Dit stedenbouwkundig plan bevat welstandscriteria en is, net als het tuinplan, als bijlage toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan. In de regels worden deze twee genoemde plannen juridisch verankerd.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen' heeft in de periode vanaf 10 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens zijn de officiële overleginstanties, zoals het waterschap Hunze en Aa's en de provincie Drenthe, over deze terinzagelegging geïnformeerd. Ook Dorpsbelangen Oudemolen is in kennis gesteld over de terinzagelegging, omdat het dorp zeer geïnteresseerd was in de invulling van deze locatie. Er zijn gedurende deze periode geen inhoudelijke zienswijzen of opmerkingen ontvangen.



In het ontwerpbestemmingsplan is bij het aspect 'ecologie' beschreven dat een aanvullend ecologisch onderzoek (o.a. vleermuizen/huismus) noodzakelijk en in uitvoering is. Inmiddels is dat onderzoek in een laatste fase. Tijdens de behandeling van dit raadsvoorstel zal naar verwachting het onderzoek zijn afgerond en zal uit het rapport blijken dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt aangevuld worden.

Daarnaast zijn er nog enkele kleine aanpassingen in de toelichting en de bijlagen, zoals het alsnog toevoegen van het rapport van de watertoets (november 2019) en de aanvulling op het asbest onderzoek (mei 2020).

Dit alles leidt niet tot een gewijzigde vaststelling omdat er geen aanpassingen zijn van de bestemmingsplanregels en de verbeelding. De regels en de verbeelding zijn het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Dit betekent dat uw gemeenteraad nu voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat ging er aan vooraf

In de raadsvergadering van 12 mei 2020 (agendapunt 16) heeft u besloten in te stemmen met bovenstaande plannen voor het perceel Meester Croneweg 3 in Oudemolen. U heeft besloten om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging, hetgeen aansluitend is gebeurd. Het huidige voorstel betreft een volgende stap in het planologische traject, te weten de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad.

Hoe informeren we de inwoners?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend en het vast te stellen bestemmingsplan niet gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de mogelijkheden tot het instellen van beroep en/of voorlopige voorziening beperkt.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Zodra uw gemeenteraad besloten heeft over de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de (digitale) stukken gereed worden gemaakt voor de laatste terinzagelegging en plaatsing op de landelijke website www.ruimteliikeplannen.nl

Na afloop van deze terinzagetermijn is het bestemmingsplan onherroepelijk, mits geen beroep en/of verzoek om schorsing is ingediend bij de Raad van State.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

De toevoeging van twee woningen op het perceel Meester Croneweg 3 is exploitatieplanplichtig. Er is sprake van kostenverhaal bij dit initiatief. Dit betekent dat er een anterieure overeenkomst gesloten is met de ontwikkelende partij. Het vaststellen van een exploitatieplan door uw raad is daarom niet vereist.

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. 8

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen'

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 september 2020

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen' vanaf 10 juni 2020 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- naar aanleiding van de ter inzage legging geen zienswijzen zijn ingediend;
- het bestemmingsplan en de hieruit voortkomende gebruiks- en bouwmogelijkheden geen wijzigingen bevat ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
- de welstandsbepalingen van het stedenbouwkundig plan en het tuinplan in de regels van het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening

B E S L U I T:

1. De raad besluit om het bestemmingsplan 'Meester Croneweg 3 te Oudemolen', als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.1730.BPMeesterCroneweg3-0401, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 22 september 2020

De raad voornoemd,

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

P. Koekoek, griffier