

College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	6 november 2018	Zaaknummer:	526611
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: R.A. Kraaijenbrink	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: R.J. Schreibers	Toestelnummer [Nr.]	881

Collegevoorstel besproken in PHO van:	R.A. Kraaijenbrink	D.d.	9 juli 2018 en 29 oktober 2018
---------------------------------------	--------------------	------	-----------------------------------

Paraaf	Burge- meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								W.B. Aardema
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Initiatief Vosbergerlaan 20 Paterswolde

Samenvatting

In mei / juni 2017 werd de gemeente door de bewoners van Vosbergerlaan 20 Eelde verzocht om medewerking voor de bouw van een extra woning op dat perceel. Dit in combinatie met vervangende nieuwbouw van de bestaande woning. Er kan een stedenbouwkundige situatie ontstaan die nauw aansluit op de relatief smalle verkaveling van de Vosbergerlaan.

Voorstel

- 1 kennisnemen van dit initiatief;
- 2 dit initiatief beoordelen als kansrijk;
- 3 stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders meegeven voor deze ontwikkeling.

Besluit:

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

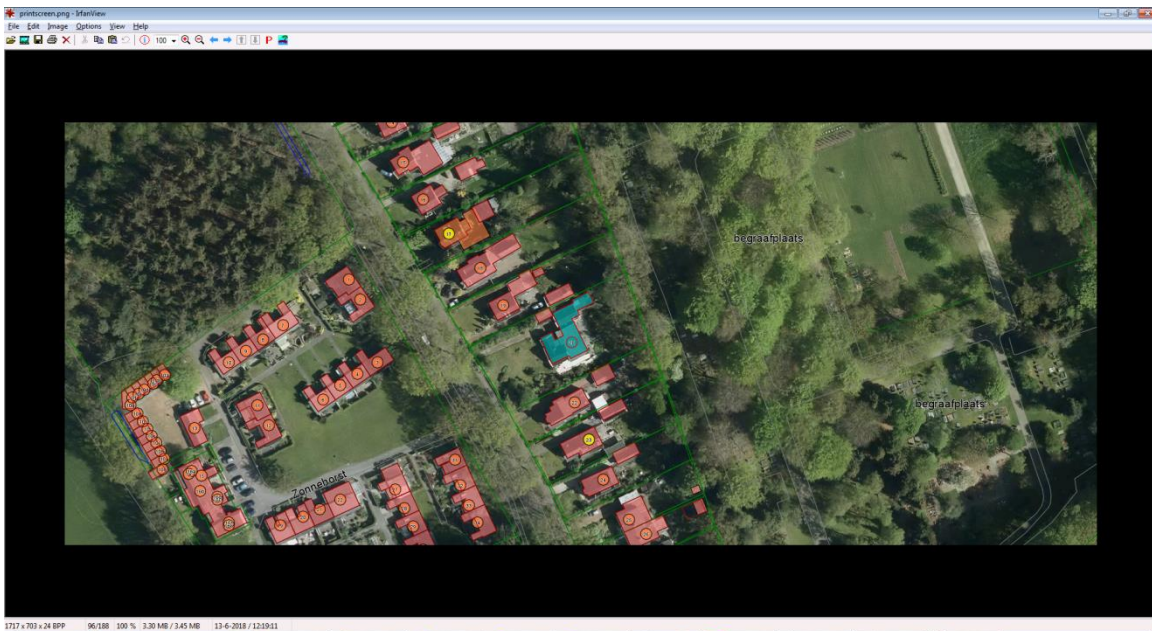
Initiatief Vosbergerlaan 20 Paterswolde

2. Voorstel

1. kennisnemen van dit initiatief;
2. dit initiatief beoordelen als kansrijk;
3. stedenbouwkundige en ruimtelijke kaders meegeven voor deze ontwikkeling.

3. Inleiding en perspectief

In mei / juni 2017 werd de gemeente door de bewoners van Vosbergerlaan 20 Eelde verzocht om medewerking voor de bouw van een extra woning op dat perceel. Dit in combinatie met vervangende nieuwbouw van de bestaande woning. Er kan een stedenbouwkundige situatie ontstaan die nauw aansluit op de relatief smalle verkaveling van de Vosbergerlaan.



Context:

De Vosbergerlaan is van oudsher een belangrijke ontsluitingsroute aan deze westflank van de rug van Tynaarlo. Deze zijde van de straat werd rond 1935 bebouwd met percelen van ongeveer een gelijke breedte (26 tot 30 meter) als het huidige perceel Vosbergerlaan 20. Rond 1953/1954 vond een verdichting in de straat plaats, waarbij veel percelen gesplitst werden en de huidige, relatief smalle, verkaveling is ontstaan. Voor het perceel Vosbergerlaan 20 is deze splitsing niet doorgevoerd. Het perceel heeft een breedte van 27 meter, terwijl de overige percelen een breedte hebben van 13 -15 m¹.

4. Argumenten

1. Vervangende nieuwbouw maakt het mogelijk om los van het vervangen van de bestaande woning de stedenbouwkundige structuur ter plaatse te complimenteren. Immers in deze straat zijn in de jaren 60 woningen toegevoegd door gebruikt te maken van een relatief smalle verkavelingsstructuur. Met behulp van deze benadering kan ook ter plaatse van Vosbergerlaan 20 een logische samenhang met de structuur van de straat ontstaan.
2. Vervangende nieuwbouw maakt het mogelijk om levensloopbestendig te bouwen. Vervangende nieuwbouw is overigens binnen de bestemmingsplankaders mogelijk. Een levensloopbestendige woning geeft de initiatiefnemers de kans op in deze omgeving te blijven wonen.
3. Het voorstel voor vervangende nieuwbouw in combinatie met een extra woning is een maatwerkvoorstel. Een voorstel conform de uitgangspunten van ja,mits.. en Koers.
De aanvankelijke vraag was het bouwen van een nieuwe woning, dit zonder vervangende nieuwbouw niet te motiveren. In deze combinatie ontstaat een oplossing die passend is voor deze omgeving.

4. Voorwaarden

- In financiële zin zal sprake zijn van volledig kostenverhaal. Het een en ander wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst.
Ook kosten met betrekking tot de benodigde bestemmingsplanwijzing, kosten van civieltechnische aard en ambtelijke kosten worden door de initiatiefnemer gedragen.
- De communicatie met direct omwonenden ligt in handen van de initiatiefnemers. Zij zullen hierover rapporteren.
- In stedenbouwkundige zin is de samenhang van deze ontwikkeling met de bestaande straat cruciaal. Een smalle verkaveling met bebouwing in eenzelfde schaal en maat als de bebouwing uit de omgeving is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Om een groter bebouwingoppervlak (conform huidig gebruik c.q. wens) te realiseren is het eventueel mogelijk om de nieuwe woningen dieper/langer te maken. De percelen zijn immers relatief diep.

Om de nieuw panden niet te laten domineren ten opzichte van de bestaande bebouwing wordt een ondergeschikte ligging en kleurstelling als voorwaarde gesteld. Deze ligging geeft eveneens vrijheden om in beperkte mate af te wijken van het materiaalgebruik en kleurgebruik van de context.

Gezien de bijzondere kwaliteit van deze straat is een uitwerking beide panden in eenzelfde architectuur wenselijk. Het betrekken van een architect aangevuld met het vervaardigen van een beknopt BKP ligt hierbij voor de hand.

Tot slot zal een tuinplan moeten aantonen, dat zorgvuldig aansluiting wordt gezocht op de bestaande omgeving. De situering van de inritten is hierbij onderwerp van nadere studie.

Vanuit een verkeerskundige optiek is het parkeren van 2 auto's op eigen terrein een belangrijk criterium.

5. Kanttekeningen

1 Niet van toepassing

6. Advies

Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
De communicatie met direct omwonenden ligt in handen van de initiatiefnemers. Zij zullen hierover rapporteren.		
Derden	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
n.v.t.		

7. Uitvoering

De initiatiefnemers worden geïnformeerd over het besluit.

8. Besloten behandelen

Nvt

9. Bijlage(n)

geen

Handtekening adviseur

.....
R. Schreibers
Team Ruimte en Ontwikkeling