



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d.	4 december 2018	Zaaknummer:	542361
Agendapunt:			
Portefeuillehouder	: J.H. Lammers J.E. de Graaf	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling/team Gemeentewerken		
Adviseur	: R.J. Beugelink & R. Schreibers	Toestelnummer	942 881

Collegevoorstel besproken in PHO:	J.E. de Graaf & J.H. Lammers	d.d.	26 november 2018
-----------------------------------	------------------------------	------	------------------

Paraaf	Bur-ge-meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris	Manager akkoord (kwaliteitscheck)
Conform								J. H. Kuiper
Bespreken								Paraaf:

Onderwerp

Verzoek aankoop strook gemeentegrond achter Regimentslaan 2 t/m 12 in Zuidlaren.

Samenvatting

Een aantal bewoners van de Regimentslaan in het Kazerneterrein Zuidlaren wil graag een strook gemeentegrond kopen. Met deze aankoop hopen de 6 bewoners hun betrekkelijk kleine achtertuinen te vergroten.

De beoogde strook grond maakt deel uit van een zogenaamd 'Vizier'. Dit is een van de openbare ruimtes en groenstructuren, die karakteristiek zijn voor de lay-out van de woonwijk, het kazerneterrein. Het ontwerp 'Vizier' is voortgekomen uit een ideeënprijsvraag, die de voormalige gemeente Zuidlaren in 1993 uitschreef. De woonwijk, waaronder deze openbare ruimte is zeer zorgvuldig vormgegeven.

Vervreemding van een strook met een maximale breedte van 2,4 meter is o.i. acceptabel zonder de benoemde kwaliteiten aan te tasten. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het **Ja, mits** - principe. Bij de overdracht is een nieuwe kwalitatieve erfscheiding zonder doorgangen en een contractuele verankering van een instandhoudingsplicht gecombineerd met een kettingbeding. Voorgesteld wordt om het besluit te publiceren.

Voorstel

Onder voorwaarden meewerken aan de verkoop van een strook grond.

Besluit:

--

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Verzoek aankoop strook groenstructuur achter Regimentslaan 2 t/m 12 in Zuidlaren.

2. Voorstel

Onder voorwaarden meewerken aan de verkoop van een strook grond.

3. Inleiding en perspectief

Een aantal bewoners van de Regimentslaan in het Kazerneterrein Zuidlaren wil graag een strook gemeentegrond kopen. Met de aankoop hopen de 6 bewoners hun betrekkelijk kleine achtertuinen te vergroten.

De beoogde strook grond maakt deel uit van een zogenaamd 'Vizier'. Dit is een van de openbare ruimtes, die karakteristiek zijn voor de lay-out van de woonwijk, het kazerneterrein. Deze openbare ruimtes of vizieren leggen op een landschappelijk niveau de relatie tussen het Hunzedal en de es van Zuidlaren. Hierdoor is de woonwijk als het ware verankert in het landschap. De vizieren zorgen eveneens voor een opdeling van de wijk in kleinere buurtjes, elk met hun eigen karakter. Het ontwerp 'Vizier' is voortgekomen uit een ideeënprijsvraag, die de voormalige gemeente Zuidlaren in 1993 uitschreef. Zie ook boek, *de Kazerne*, een woonwijk in Zuidlaren, Herma Hekkema, 2004.

Geredeneerd vanuit de **ja, mits...** benadering blijkt dat verkoop van een strook grond mogelijk is. Vervreemding van een strook met een maximale breedte van 2,4 meter is o.i. acceptabel zonder de benoemde kwaliteiten aan te tasten. Voorwaarde of **de mits** bij deze overdracht is een nieuwe kwalitatieve erfafscheiding zonder doorgangen van belang. Ook wordt gedacht aan een contractuele verankering van een instandhoudingsplicht gecombineerd met een kettingbeding. Tot slot wordt het besluit gepubliceerd zodat ook omwonenden op de hoogte worden gesteld van een verandering in hun dagelijks leefomgeving. Deze vizieren zijn immers onderdeel van de openbare ruimte en zijn daarmee onderdeel van de dagelijkse leefomgeving van meerdere omwonenden.

4. Argumenten

1.1 *Het betreft een bewonersinitiatief passend bij de ja-mits benadering.*

1.2 *Bij uitgifte van de strook groen wordt voldaan aan de wens van de inwoners.*

1.3 *De ruimtelijke kwaliteit blijft gehandhaafd.*

De principes van het plan Vizier zijn bestudeerd in relatie tot dit verzoek.

Blijkt dat de vizier, langs de Infanterielaan, weliswaar iets smaller wordt, maar dat het karakter en de principes van het stedenbouwkunde concept nagenoeg in tact blijven.

Het in stand houden van een nieuwe kwalitatieve erfafscheiding (dit moet nog uitgewerkt worden) wordt contractueel vastgelegd.

1.4 *De strook grond wordt afgestoten conform het uitgiftebeleid groenstroken ad. € 50 p/m2.*

1.5 *Er worden geen andere verkoop verzoeken verwacht in de wijk Kazerneterrein.*

Binnen de woonwijk het Kazerneterrein zijn geen vergelijkbare situaties. Hierdoor ligt een herhaling van een soortgelijk verzoek niet voor de hand.

5. Kanttekeningen

1.1 *De woningen zijn bewust ontworpen met een kleine tuin.*

Tijdens de ontwikkeling van deze bebouwingsstrook zijn diverse scenario's bestudeerd. Uiteindelijk is een concept met relatief kleine achtertuinen in de markt gezet. De huidige bewoners waren hiervan op de hoogte.

1.2 Huidige erfgrrens is een ontworpen eindbeeld.

De huidige erfgrrens is een architectonisch - stedenbouwkundig ontworpen eindbeeld zodat de achterkant van deze erven er altijd netjes en verzorgd uitziet. Op basis van de voorgestelde voorwaarden kan in de nieuwe situatie een vergelijkbare kwaliteit ontstaan.

1.3 Het Kazerneterrein is een relatief jonge woonwijk met een zorgvuldige gedetailleerde openbare ruimte

Ruimtelijk is er geen directe aanleiding om wijzigingen aan te brengen. Vanuit een stedenbouwkundige optiek is het echter ook denkbaar om dit vizier plaatselijk 2,4 meter te versmallen zonder de benoemde kwaliteiten aan te tasten. In de uitwerking dient, conform ja mits.. benadering, een nieuwe kwalitatieve erfgrrens te ontstaan en in stand worden gehouden.

1.4 Er is ambtelijke ondersteuning nodig ter begeleiding van het bewonersinitiatief.

De bewoners wordt gevraagd om met een gezamenlijk plan te komen voor een uniforme, nieuwe erfafscheiding welke door alle betrokken bewoners is onderschreven. Er is ambtelijke ondersteuning nodig in de begeleiding van het ontwerp en de contractuele afspraken. Ook bij de uitvoering is begeleiding noodzakelijk.

1.5 Het bestemmingsplan wordt ter plaatse niet gewijzigd waardoor hier niet gebouwd kan worden.

Het bestaande bestemmingsplan blijft vooralsnog van kracht, hierdoor is formeel bouwen, bijvoorbeeld van een schuurtje, in de genoemde strook grond niet mogelijk. Het is denkbaar dat deze mogelijkheid ontstaat bij een nieuwe actualisatie ronde van het bestemmingsplan.

1.6 De aankoop van de strook groen wordt niet goedkoop voor de aanvragers.

Voor de aankoop van de strook groen zijn de bewoners meer geld kwijt dan standaard het geval is. Gedacht kan worden aan de kosten voor de grond, de contractkosten en de feitelijke erfafscheiding. De aankoop is echter de eigen wens en verantwoordelijkheid van de aanvragers.

6. Advies

Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Financiën	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
De ambtelijke begeleiding van dit initiatief wordt geboekt op respectievelijk "advisering grondverkoop verhuur" en "ruimtelijke ordening algemeen".		
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Het besluit wordt gepubliceerd zodat ook omwonenden op de hoogte worden gesteld van een verandering in hun dagelijks leefomgeving.		
Derden	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>

7. Uitvoering

- Bewoner(s) uitnodigen voor overleg om de voorwaarden toe te lichten en afspraken maken voor vervolgstappen.

8. Besloten behandelen

N.v.t.

9. Bijlage(n)

1. Overzichtstekening Kazerneterrein;
2. Indicatie te verkopen strook grond.

Handtekening adviseur.....
R.J. Beugelink & R. Schreibers