



Zaaknummer: 1623884

Raadsvergadering d.d. 4 maart 2025 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 17 december 2024

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	P. Ufkes 929 p.ufkes@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1 bestemmingsplan Groningerweg 143 Eelderwolde (met beeldkwaliteitsplan in de bijlage) 2 zienswijzennota

Onderwerp

Woningbouwinitiatief Groningerweg 143 Eelderwolde.

Gevraagd besluit

De raad besluit:

1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Groningerweg 143 Eelderwolde" ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

We willen de ruimtelijke procedure voor het plan afronden. Op het perceel staat op dit moment een beeldbepalende boerderij met een kassencomplex in vervallen staat. De gebouwen hebben hun functie verloren. De boerderij wordt verduurzaamd, opgeknapt en daarmee weer bewoonbaar en blijft voor de toekomst bewaard. Op de plek van de kassen komen vier nieuwe woningen. De huidige structuur van de kassen is de basis voor de nieuwbouw. De oorspronkelijke vormgeving van de kassen is in de eerste twee woningen deels herkenbaar. Ook de twee achterste woningen sluiten aan bij het aanwezige bebouwingsbeeld. De schoorsteen op het perceel wordt gesloopt, maar opnieuw opgebouwd en ingepast in het plan. De oorspronkelijke sfeer van het erf van de boerderij blijft daarmee behouden. De nieuwe woningen sluiten aan bij de Woonvisie doordat deze levensloopbestendig zijn en in de buurt van voorzieningen worden gesitueerd en passen in brede zin binnen het totale woningbouwprogramma van de gemeente.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het ontwerpbestemmingsplan heeft eind 2023 en begin 2024 ter inzage gelegen. Het bodem- en geluidsonderzoek moesten nog worden aangevuld. Dit is inmiddels gebeurd. Nu kan de volgende stap in het planologische proces worden gezet.

Wat ging er aan vooraf

Wij hebben op 26 juni 2023 op basis van het ingediende schetsplan besloten om een positieve grondhouding aan te nemen voor de voorgenomen herontwikkeling van dit perceel. Vervolgens heeft de initiatiefnemer het plan verder uitgewerkt en de noodzakelijke ruimtelijke onderzoeken uitgevoerd. Ook is een beeldkwaliteitsplan en een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.



Dit ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan heeft vanaf 29 december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder heeft kennis kunnen nemen van de planvorming en kon eventueel een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze ziet primair op een alternatieve stedenbouwkundige invulling van het perceel, de indiener heeft een voorkeur voor een opzet met een 'hofje'/ boerderijerf in plaats van de voorgestelde meer lineaire bebouwing. De indiener van deze zienswijze woont aan de Groningerweg maar heeft geen rechtstreeks zicht op de locatie vanuit zijn woning. In de zienswijzennota vindt u meer informatie over de zienswijze en de voorgestelde reactie hierop.

Hoe informeren we de inwoners?

De initiatiefnemer heeft de omwonenden voorafgaand aan de procedure benaderd en uitgenodigd voor een presentatie van de plannen. Uit het verslag blijkt dat de aanwezigen vooralsnog positief lijken te zijn over de plannen. Er waren wel wat aanwezigen die zich zorgen maakten over overlast in de bouwfase.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na uw besluit zal het plan worden gepubliceerd en wederom 6 weken ter inzage liggen. De initiatiefnemer zal een omgevingsvergunning voor de bouw aanvragen.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Er is sprake van kostenverhaal bij dit initiatief. Dit betekent dat er een anterieure overeenkomst gesloten is met de ontwikkelende partij, waardoor zowel de ambtelijke uren als de kosten voor het bestemmingsplan inclusief alle onderzoeken voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft: Raadsvoorstel Woningbouwinitiatief Groningerweg 143 Eelderwolde

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Overwegende dat het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet;

B E S L U I T:

De raad besluit:

1. De zienswijzennota vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Groningerweg 143 Eelderwolde" ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Vries, 4 maart 2025

De raad voornoemd,

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

R.J. Puite, griffier

