



Zaaknummer: 2016/2657
Referentie: 2016/39174

Raadsvergadering d.d. 20 december 2016 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

| | |
|---|-------------------|
| Portefeuillehouder: | mevr. M. van Dijk |
| Behandelend ambtenaar: | dhr. H. Vos |
| Doorkiesnummer: | 0592 - 266891 |
| E-mail adres: | h.vos@tynaarlo.nl |
| Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - verzoek Meerschop Paterswolde | |

Onderwerp

Verzoek van het Meerschop Paterswolde voor het realiseren van een bouwkevel aan de Groningerweg te Eelderwolde door daarvoor een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen.

Gevraagd besluit

Het verzoek van het Meerschop Paterswolde om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen met de bestemming wonen, voor een perceel aan de Groningerweg te Eelderwolde, af te wijzen.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Voorkomen dat een belangrijk beeldbepalend groenelement in Eelderwolde verloren gaat.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

Het Meerschop vraagt om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Het vaststellen van bestemmingsplannen is voorbehouden aan uw raad.

Wat ging er aan vooraf

Begin dit jaar heeft het Meerschop een verzoek ingediend voor het mogen bouwen van een woning aan de Groningerweg te Eelderwolde. Naar aanleiding daarvan heeft ambtelijk overleg met het Meerschop plaatsgevonden. Daaruit kwam naar voren dat het doel van het Meerschop is, om het perceel na wijziging van de bestemming als bouwkevel te verkopen om zo geld te genereren. Tijdens het ambtelijke overleg bleek dat het Meerschop daarover al contact heeft met een mogelijke initiatiefnemer. Ook werd tijdens het ambtelijke overleg aangegeven dat het betreffende perceel voor het Meerschop geen waarde meer heeft vanuit beheer.

Het perceel aan de Groningerweg valt onder de beheersoverordening Paterswoldsemeer (19 januari 2016 vastgesteld).

Omdat het vaststellen van bestemmingsplan is voorbehouden aan uw raad leggen wij het verzoek van het Meerschop ter besluitvorming aan u voor. Wij vinden dat aan het verzoek van het Meerschop geen medewerking verleend zou moeten worden. Wij hebben daarvoor de volgende argumenten.

Met het toevoegen van een woning op deze plek gaat een belangrijk beeldbepalend groenelement in Eelderwolde verloren.

Het ter plaatse aanwezige bosareaal is het enige groenelement van betekenis (lengte langs de Groningerweg bedraagt 67 m) in Eelderwolde tussen de brug over de vaarverbinding en het bord bebouwde kom van



Groningen. Het vormt dé groene westelijke entree (Het Achterom) naar de Hoornse Plas en vormt daarmee, sinds de aanleg van de Hoornse Plas (jaren '70 vorige eeuw) de ruimtelijke/landschappelijke verbinding van de recreatieplas met het dorp Eelderwolde. Het maakt tevens onderdeel uit van het landschapspark om de Hoornse Plas.

Met het toevoegen van een woning op deze plek gaat dit belangrijke beeldbepalende groenelement verloren. Vanuit goede ruimtelijke ordening is dit niet wenselijk.

Het genereren van inkomsten is ruimtelijk niet relevant

Het Meerschapel wil het perceel met woonbestemming als kavel verkopen om inkomsten te genereren. Dit is echter niet relevant voor de ruimtelijke afweging die op basis van het verzoek moet plaatsvinden.

Hiertegen pleiten een aantal kanttekeningen.

lin het verleden is door de gemeente wel op andere locaties medewerking verleend aan het realiseren van (vervangende) nieuwbouw in Eelderwolde

De westzijde van de Groningerweg bestaat uit een aaneengesloten lint van bebouwing. Vanuit die gedachte is in het kader van de herontwikkeling van Ter Borch bij de verplaatsing van het bedrijf van Strating gekozen voor vervangende nieuwbouw. De bedrijfsgebouwen en twee bedrijfswoningen zijn daarbij herontwikkeld tot drie kavels voor vrijstaande woningen.

Aan de oostzijde zijn in het verleden op twee open plekken twee vrijstaande woningen toegevoegd (Groningerweg 103 en 105) en is op een open plek een tandartspraktijk ontwikkeld (Groningerweg 93). In deze gevallen betrof het bestaande open plekken. De locatie die het Meerschapel op het oog heeft is geen open plek, is als groenelement beeldbepalend en heeft ook een andere functie, namelijk westelijke toegang naar de Hoornse Plas. Het groenelement is onderdeel uit van het landschapspark om de Hoornse Plas.

Het Meerschapel loopt inkomsten mis

Het Meerschapel wil het perceel met woonbestemming verkopen om inkomsten te genereren. Door een afwijzing van het verzoek loopt het Meerschapel dus inkomsten mis. De de compensatie- en archeologieverordening is van toepassing. Op grond hiervan moet hetgeen aan bos verloren gaat worden gecompenseerd elders. Hieraan zijn kosten verbonden. Het mislopen van inkomsten vanuit kavelverkoop is niet relevant voor de ruimtelijke afweging die op het verzoek moet plaatsvinden.

Volstaan zou kunnen worden met een zodanige kavelbreedte waarbij een strook bomen kan blijven gehandhaafd

Het Meerschapel wil een kavel van 1.800 m². Met die oppervlakte blijft er niets over van het ter plaatse aanwezige bosareaal. Ingestoken zou kunnen worden op een kavel met een maximale breedte van bijvoorbeeld 18 m. Hierdoor blijft er weliswaar nog een strook grond over met bomen, echter van een beeldbepalend groenelement is dan niet of nauwelijks nog sprake.

Hoe informeren we de inwoners?

De directe omgeving en belangstellenden kunnen via de openbare besluitenlijst kennis nemen van uw besluit.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming door uw raad informeren wij het Meerschapel en wijzen haar op de mogelijkheden van het indienen van bezwaar en (hoger) beroep.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Met dit voorstel en besluit zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 8

Betreft: Verzoek van het Meerschop Paterswolde voor het realiseren van een bouwka­vel aan de Groningerweg te Eelderwolde door daarvoor een nieuw bestemmingsplan te laten vaststellen.
raadsvoorstel en -besluit op verzoek Meerschop

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het verzoek van het Meerschop Paterswolde van 26 januari 2016

overwegende

dat met het toevoegen van een woning, zoals voorgesteld door het Meerschop Paterswolde, een belangrijk beeldbepalend groenelement in Eelderwolde verloren gaat;

dat het genereren van inkomsten door het verkopen van de grond als bouwka­vel door het Meerschop Paterswolde ruimtelijk niet relevant is

gelet op artikel 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. Het verzoek van het Meerschop Paterswolde voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor een perceel aan de Groningerweg te Eelderwolde (tussen huisnummers 87 en 93) met als doel daarop een bouwka­vel van circa 1.800 m² te realiseren om deze te verkopen af te wijzen;
2. Het Meerschop overeenkomstig te informeren en wijzen op de mogelijkheden van bezwaar en (hoger) beroep.

Vries, 20 december 2016

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier

