



Zaaknummer: 166082

Raadsvergadering d.d. 10 oktober 2017 agendapunt 15

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 26 september 2017

Portefeuillehouder:	M.A. van Dijk
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer:	B. Bartelds 886
E-mail adres:	b.bartelds@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	Raadsbesluit Schetsplan Beeldkwaliteitsplan Bijlage milieu- en omgevingsaspecten

### Onderwerp

Realisatie appartementen locatie Doedens/Koops centrum Eelde

### Gevraagd besluit

Instemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan en deze aansluitend vrijgeven voor inspraak en vooroverleg.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Het initiatief voor de realisatie van appartementen op de locatie Doedens/Koops draagt bij aan de gewenste herontwikkeling van het centrum van Eelde en sluit aan bij onze ontwikkelvisie. Er wordt 1.500m<sup>2</sup> detailhandel aan het centrum van Eelde onttrokken, wat gelet op de algemeen afnemende winkelbehoefte als positief kan worden beschouwd.

Om het plan te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het initiatief is namelijk in strijd met de vigerende beheersverordening Eelde Centrum. Wanneer uw gemeenteraad goedkeuring geeft aan het starten van de planologische procedure wordt een eerste stap gezet.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Als college hebben wij een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van dit initiatief. Wij zijn van mening dat het plan een kwalitatieve meerwaarde biedt voor het centrum van Eelde. Omdat uw gemeenteraad de bevoegde instantie is om het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan te zijner tijd vast te stellen, vragen wij u allereerst in te stemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan en deze aansluitend vrij te geven voor inspraak en vooroverleg.

### Wat ging er aan vooraf

Uw gemeenteraad heeft op 17 maart 2015 ons college opdracht gegeven een positief richtinggevend besluit te nemen over de ontwikkelingen in Eelde Centrum. Dit heeft geleid tot een raadsvoorstel op 30 juni 2015. Uitgangspunt daarbij was de verkoop van de locatie Koops aan twee partijen. In juni 2016 is de verkoop van de achterzijde van het perceel aan NWV succesvol afgerond. De besprekingen met Vastgoud B.V. zijn destijds niet succesvol geëindigd en vastgelopen op het te realiseren programma (aantal appartementen). In januari 2016 bent u in een brief geïnformeerd over de stand van zaken inzake 'Vastgoud'. Daar is al geanticipeerd op een hoger aantal appartementen, namelijk 30.



Nadien zijn de besprekingen weer opgestart. Recent hebben wij afspraken kunnen maken voor de verkoop van het perceel ten behoeve van de realisatie van appartementen op zowel de locatie Koops als op de locatie Doedens. Op vrijdag 7 juli jl. is de koopovereenkomst getekend.

De projectontwikkelaar wil op de locatie Doedens/Koops 34 appartementen realiseren. Het schetsplan en beeldkwaliteitsplan zijn bijgevoegd. Dit aantal wijkt af van het aantal dat in januari 2016 aan u is gecommuniceerd. De afwijking is echter beperkt en voldoet aan het gemeentelijk woonbeleid.

Wij willen graag starten met de voorbereidingen voor de bestemmingsplanprocedure. Omdat uw raad de bevoegde instantie is om het bestemmingsplan te zijner tijd vast te stellen, leggen wij het initiatief aan u voor.

Wij hebben het initiatief beoordeeld op basis van een aantal milieu- en omgevingsaspecten. Namelijk het beleid met betrekking tot volkshuisvesting, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, geluid, de verkeersveiligheid en parkeren. De resultaten treft u in de bijlage. Er zijn ruimtelijk gezien geen beletselen om een voorontwerpbestemmingsplan op te laten stellen en in procedure te brengen.

#### **Hoe informeren we de inwoners?**

Met Vastgoud B.V. hebben wij op 19 juli jl. afgesproken dat zij na besluitvorming door uw gemeenteraad in gesprek gaat met ondernemers en bewoners in de directe omgeving. Het creëren van voldoende draagvlak is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer.

Ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure informeren wij de inwoners op de gebruikelijke wijze. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan wordt door Vastgoud B.V. een inloopbijeenkomst georganiseerd. De gemeente en het planologisch bureau die het bestemmingsplan opstelt zullen daarbij ook aanwezig zijn.

#### **Wanneer gaan we het uitvoeren?**

Zodra uw gemeenteraad heeft ingestemd met dit voorstel zullen wij in samenwerking met een planologisch bureau een (voorontwerp)bestemmingsplan opstellen inclusief de benodigde onderzoeken. De verwachting is dat we het voorontwerpbestemmingsplan het laatste kwartaal van dit jaar ter inzage zullen leggen.

Verder gaan we er van uit dat er sprake is van een normaal verloop van het planproces. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen zullen wij eventuele reacties daarop behandelen. Vervolgens leggen wij het ontwerpbestemmingsplan aan u voor om vrij te geven.

#### **Hoe zijn de financiën opgebouwd?**

In de koopovereenkomst Gemeente Tynaarlo – Vastgoud, centrumplan Eelde DEF zijn alle (financiële) afspraken vastgelegd. Onder andere dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De plankosten zijn door de verkoop verzekerd, ook in het geval de bestemming niet gerealiseerd wordt.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 15

Betreft: Realisatie appartementen locatie Doedens/Koops centrum Eelde

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 september 2017;

Gelet op artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

**B E S L U I T:**

Instemmen met het starten van de planologische procedure door het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan en deze aansluitend vrijgeven voor inspraak en vooroverleg.

Vries, 10 oktober 2017

De raad voornoemd,

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

J.L. de Jong, griffier