



Zaaknummer: 1499554

| Raadsvergadering d.d. 19 december 2023 agendapunt 19

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 21 november 2023

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	B. Dijkstra 888 <a href="mailto:b.dijkstra@tynaarlo.nl">b.dijkstra@tynaarlo.nl</a>
Bijlage(n):	1 Ontwerpbestemmingsplan Groningerweg 143 Eelderwolde (met beeldkwaliteitsplan in de bijlage)

### Onderwerp

Woningbouwinitiatief Groningerweg 143 Eelderwolde

### Gevraagd besluit

De raad besluit de formele procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan Groningerweg 143 te Eelderwolde gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

### Wat willen wij hiermee bereiken?

Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt de ruimtelijke procedure opgestart. Op het perceel staat op dit moment een beeldbepalende boerderij met een kassencomplex. De gebouwen hebben hun functie verloren. Met de realisatie van het plan krijgt de boerderij een woonfunctie en worden de kassen gesloopt en vervangen door 4 woningen. De karakteristieke sfeer van voormalige erf van de boerderij is in de nieuwe opzet herkenbaar en vergoot de ruimtelijke kwaliteit.

### Waarom komen we nu met dit voorstel?

Voor de realisatie van het bouwplan is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Door nu de gemeenteraad voor te stellen in te stemmen met de gewenste ontwikkeling en hiervoor een ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de terinzagelegging kan een 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.

### Hoe informeren we de inwoners?

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan (gedurende zes weken) zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Een ieder kan dan kennisnemen van de planvorming en eventueel een zienswijze indienen.

### Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt de procedure gestart. I.v.m. de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet zal het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2023 ter inzage moeten worden gelegd. Overschrijding van deze termijn, leidt tot een andere procedure en zal aanpassing vragen van de reeds



opgestelde stukken. Initiatiefnemers hebben aangegeven dat ze graag een bestemmingsplanprocedure willen i.p.v. de nieuwe procedure.

Na afloop van deze terinzagelegging zal het bestemmingsplan, eventueel inclusief ingediende zienswijzen, aan de gemeenteraad ter besluitvorming (vaststelling) worden voorgelegd.

#### **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. 19

Betreft:

Raadsvoorstel Woningbouwinitiatief Groningerweg 143 Eelderwolde

---

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d., 28 november 2023

Overwegende dat het verzoek voldoet aan een goede ruimtelijke ordening,

Gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

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

De raad besluit de formele procedure te starten door het ontwerpbestemmingsplan Groningerweg 143 te Eelderwolde gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vries, 19 december 2023

De raad voornoemd,

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

R.J. Puite,                    griffier