



Zaaknummer: 2014/2478
Referentie: 2014/2488

Raadsvergadering d.d. 4 maart 2014 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 18 februari 2014

Portefeuillehouder:	dhr. J. E. de Graaf
Behandelend ambtenaar:	dhr. F.A. Rozema
Doorkiesnummer:	0592 - 266 812
E-mail adres:	f.rozema@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Tekening behorend bij voorbereidingsbesluit Centrumplan Eelde (ter inzage nr. 1414036OTokDO21)

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit centrumplan Eelde

Gevraagd besluit

1. te verklaren dat een bestemmingplan wordt voorbereid voor het centrumgebied Eelde. Het betreft de percelen: Hoofdweg 63 t/m 87 te Eelde en Stoffer Holtjerweg 1 te Eelde (kadastraal bekend: Eelde, sectie D, nummer 4548, 4549, 2593, 4434, 2233, 2454, 2453, 4557, 3075, 3584, 4550, 4432, 4994, 4407, 4408, 3350, 1835, 1166, 1267, 3075, 4433, 3214).
Eén en ander overeenkomstig bijbehorende tekening (tek.nr.1414036OTokDO21)
2. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op 14 maart 2014

Wat willen wij hiermee bereiken?

De beoogde ontwikkeling van het centrumgebied van Eelde kan binnen het bestemmingsplan Eelde kern niet op de gewenste wijze gerealiseerd worden. Ook moeten ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld de vestiging van een extra supermarkt) worden voorkomen. Hierom wordt voorgesteld de huidige planologische situatie even te bevriezen middels dit voorbereidingsbesluit. Eén en ander in afwachting van de uitwerking van nieuwe ontwikkelplannen en het nieuwe proces. Afzonderlijke initiatieven en plannen kunnen hierdoor ieder op hun merites worden beoordeeld, zonder dat hierbij de onderlinge afstemming in het gedrang komt. Overigens is het mogelijk de uit het voorbereidingsbesluit voortvloeiende aanhoudingsplicht te doorbreken om toch bepaalde gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Waarom komen we nu met dit voorstel?

De gemeente is voornemens om in het centrumgebied van Eelde te herstructureren. Op 19 juni 2012 is hiervoor door uw raad het bestemmingsplan Centrumplan Eelde vastgesteld. Dit bestemmingsplan is echter 24 december 2013 door de Raad van State in zijn geheel vernietigd, waardoor bestemmingsplan Eelde kern (vastgesteld 13 oktober 1987, goedgekeurd door GS 17 mei 1988) nog steeds geldend is. De beoogde herstructurering en ontwikkeling van het centrumgebied van Eelde kan hierbinnen niet op een goede en ruimtelijk verantwoorde wijze gerealiseerd worden.

Wat ging er aan vooraf

De gemeente was en is voornemens om in het centrumgebied van Eelde te herstructureren. De gemeente wil het gebied een kwaliteitsimpuls geven. Dit willen zij doen door op een goede en stedenbouwkundig en ruimtelijke verantwoorde manier plaats te bieden aan detailhandel, horeca, dienstverlening en woningbouw in de vorm van appartementen. Hiervoor is vanaf medio 2008 door de gemeente in samenwerking met de projectontwikkelaar RVG Development uit Oosterbeek, en in een proces met de klankbordgroep, een ruimtelijk en stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Dit plan is vervolgens vertaald in het bestemmingsplan Centrumplan Eelde, dat op 19 juni 2012 door uw raad definitief is vastgesteld. Vervolgens is door de eigenaar van onroerend goed in het gebied Supravast BV hiertegen beroep aangetekend. Eén en ander primair vanuit strategische



overwegingen in verband met de lopende onderhandelingen over aan- en verkoop van gronden en opstallen tussen eigenaar Supravast en ontwikkelaar RVG Development.

Ook na een tussenuitspraak van de Raad van State van 22 mei 2013 is het de partijen niet gelukt om tot overeenstemming te komen. De Raad van State heeft daarom het bestemmingsplan op 24 december 2013 in zijn geheel vernietigd. De Afdeling heeft als volgt overwogen 'niet is gebleken dat de ontwikkelaars bereid en in staat zijn de percelen van Supravast, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] aan te kopen, evenmin is gebleken dat de raad bereid is zo nodig tot aankoop dan wel tot onteigening over te gaan en dat ook niet aannemelijk is geworden dat de gemeente over de daartoe vereiste middelen beschikt. De Afdeling heeft geconcludeerd dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is'. Met andere woorden; De gemeente heeft onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan binnen de planperiode van 10 jaren gerealiseerd zou worden.

Hoe informeren we de inwoners?

Het besluit zal worden bekendgemaakt in de regionale krant De Oostermoer/Noordenveld, de Staatscourant, op onze gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na besluitvorming door uw raad omtrent dit voorstel, zal het besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt, waarna het direct in werking zal treden.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

Drs. G.K. Zijlstra secretaris