



Zaaknummer: 2014/81342
Referentie: 2014/93921

Raadsvergadering d.d. 9 december 2014 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 25 november 2014

Portefeuillehouder:	mevr. M. Engels – van Dijk
Behandelend ambtenaar:	dhr. J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 – 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd)	

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen voor het project “nieuwbouw van 2 winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde”.

Gevraagd besluit

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2:12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) afgeven voor het project “nieuwbouw van 2 winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde”.

Inleiding.

Op 13 augustus 2014 is ontvangen een aanvraag van Evenhuis en Amerika B.V. om omgevingsvergunning voor het bouwen van twee winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan “Eelde- kom”, aangezien het daarin aangegeven bebouwingsvlak wordt overschreden.

Relatie met het bestemmingsplan “Centrumplan Eelde”.

Het bestemmingsplan “Eelde- kom” zou worden geactualiseerd in het bestemmingsplan “Centrumplan Eelde”, dat door de gemeenteraad op 19 juni 2012 is vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorzag in een planologische regeling voor de herontwikkeling van het winkelgebied in het centrum van Eelde en voorzag in 10.500 m2 winkelruimte, 80 woningen en een ondergrondse parkeergarage.

Het perceel Hoofdweg 77 zou daarin worden bestemd voor “Centrum – 1”. Naar aanleiding van ingestelde beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eind 2013 aan het hele bestemmingsplan de goedkeuring onthouden. Dit aangezien de uitvoerbaarheid niet voldoende was aangetoond.

Dit is nu voor de fa. Evenhuis & Amerika aanleiding om zelf met een bouwplan voor de bouw van 2 winkels te komen. Eén nieuwe gebruiker is al bekend. Het betreft de dierenspecialzaak, die plaats moet maken voor de uitbreiding van de Lidl en tijdelijk onderdak heeft gevonden in het leegstaande pand naast de winkel Hoofdweg 65, waar eerder een rijwielhandelaar was gevestigd.

Het door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitsplan is als uitgangspunt voor het bouwplan gehanteerd.



In het verlengde van de ontwikkelingen die de raad wilde toestaan middels het bestemmingsplan "Centrumplan Eelde" kan aan het initiatief medewerking worden verleend.

Voor het verlenen van medewerking kunnen wij geen leges heffen.

Door de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan "Centrumplan Eelde" moet worden teruggevallen op het bestemmingsplan "Eelde-kom". Aangezien dat bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar kunnen wij voor het verlenen van de omgevingsvergunning geen leges meer heffen.

Bouwplan is niet exploitatieplanplichtig.

Aangezien de uitbreiding minder dan 1.000 m² beslaat is het bouwplan niet exploitatieplanplichtig. De gemeente kan dus geen financiële voorwaarden stellen waaronder zij bereid is om medewerking te verlenen aan het project.

Algemene verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad kan niet meer worden toegepast.

De gemeenteraad heeft op 29 oktober 2013 onder voorwaarden een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor aanvragen om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft op 14 oktober 2014 het volgende uitgesproken. Het is een gemeenteraad niet toegestaan om bij een algemeen besluit te bepalen dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist voor het afwijken van het bestemmingsplan met omgevingsvergunning. Dit aangezien geen sprake is van aanwijzing van een categorie van gevallen, maar van alle gevallen. Gelet op het vorenstaande is de kans groot dat de verklaring van geen bedenkingen d.d. 29 oktober 2013 in een procedure bij de Raad van State geen stand houdt. Om die reden vragen wij u voor het project een incidentele verklaring van geen bedenkingen te verlenen.

Voorlopig maken wij dus geen gebruik meer van de algemene verklaring van geen bezwaar. Wij zullen nauwlettend in de gaten houden hoe de jurisprudentie zich ontwikkelt. Op basis daarvan kan dan de raad te zijner tijd het voorstel worden gedaan om de algemene verklaring aan te passen, dan wel in te trekken.

Burgerparticipatie

Het bouwplan is toegelicht aan de Klankbordgroep Centrum Eelde en daar positief ontvangen. Tijdens de vergunningsprocedure zijn er mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

P. Adema, burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken, gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 11

Betreft:

Verklaring van geen bedenkingen voor het project het project “nieuwbouw van 2 winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde”.

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 november 2014;

gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna te noemen: Wabo), artikel 2.27 lid 1 van de Wabo en artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht.

B E S L U I T:

Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo af te geven voor het project “nieuwbouw van 2 winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde”.

Vries, 9 december 2014

De raad voornoemd,

P. Adema, voorzitter

J.L. de Jong, griffier