

Zaaknummer:  
2014/2478  
Referentie:  
2015/3756

Raadsvergadering d.d. 3 maart 2015 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 10 februari 2015

Portefeuillehouder:	mevr. M. Engels
Behandelend ambtenaar:	dhr. J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	0592 - 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Bijlagen:	
	- Raadsbesluit (bijgevoegd)
	- Tekening behorend bij voorbereidingsbesluit Centrumplan Eelde nr. 1414036OTokDO21

### Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Centrumplan Eelde

### Aanleiding

Sinds de nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om bij een voorbereidingsbesluit te bepalen, dat het verboden is om het gebruik van de in het besluit begrepen gronden en bouwwerken te wijzigen. Dit kan een effectief middel zijn om ongewenste ontwikkelingen in het centrumgebied van Eelde tegen te gaan.

### Gevraagd besluit

1. Verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de in het centrumgebied van Eelde gelegen percelen, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 1414036OTokDO21). Het betreft de percelen Hoofdweg 63 t/m 87 (oneven) en Stoffer Holtjerweg 1 te Eelde. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Eelde, sectie D nrs. 4548, 4549, 2593, 4434, 2233, 2454, 2453, 4557, 3075, 3584, 4550, 4432, 4994, 4407, 4408, 3350, 1835, 1166, 1267, 3075, 4433 en 3214.
2. Bepalen dat het in het onder 1 aangewezen gebied verboden is het gebruik van de daarbij aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen.
3. Bepalen, dat - mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden - met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2 voor: (a) wijzigingen in het gebruik van gronden of bouwwerken, die in overeenstemming zijn met het bij raadsbesluit van 19 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Centrumplan Eelde", dat op 24 december 2013 is vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, of (b) in andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevallen;
4. Bepalen, dat dit besluit in werking treedt op 20 maart 2015.

### Stand van zaken Centrumplan Eelde.

Bij brieven van 21 november 2014 hebben wij u geïnformeerd dat wij willen blijven inzetten op behoud en versterking van de economische functies in het gebied. Daarom nemen wij een positieve grondhouding in ten opzichte van initiatieven die daaraan kunnen bijdragen.

Zo hebt u in de raadsvergadering van 9 december 2014 een verklaring van geen bedenkingen verleend voor de nieuwbouw van twee winkels op het perceel Hoofdweg 77 te Eelde door de fa. Evenhuis & Amerika.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing worden binnenkort ter inzage gelegd.

Bij brief van 16 december 2014 hebben wij ingelicht over de initiatieven voor de ontwikkeling van het zuidelijk deel van de locatie "garage Koops", die in eigendom van de gemeente is. Dit heeft nog niet tot resultaat geleid.

### **Wat willen wij hiermee bereiken?**

Het gebied moet een kwaliteitsimpuls krijgen. Dit willen wij doen door een op een goede stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoorde manier plaats te bieden aan detailhandel, horeca, dienstverlening en woningbouw. Daartoe is vanaf medio 2008 in overleg met de belanghebbenden en een klankbordgroep, een ruimtelijk – en stedenbouwkundig plan ontwikkeld. De gemeenteraad heeft op 19 juni 2012 het bestemmingsplan "Centrumplan Eelde" vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter op 24 december 2013 het bestemmingsplan vernietigd aangezien de uitvoerbaarheid niet was aangetoond.

Door deze vernietiging moet worden teruggevallen op het bestemmingsplan "Eelde kom", dat is vastgesteld op 13 oktober 1987 en medio 1988 onherroepelijk is geworden. De beoogde herstructurering en ontwikkeling van het gebied kan binnen de kaders van dat bestemmingsplan niet worden gerealiseerd.

Door middel van een nieuw voorbereidingsbesluit kunnen ongewenste ontwikkelingen, zoals bijv. de vestiging van een derde supermarkt in het centrum van Eelde, worden bevroren. Afzonderlijke initiatieven en plannen kunnen daarbij op hun eigen merites worden beoordeeld, zonder dat hierbij de onderlinge afstemming in het gedrang komt.

Artikel 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening biedt u de mogelijkheid om bij een voorbereidingsbesluit te bepalen, dat het verboden is om het gebruik van de in het besluit begrepen gronden en bouwwerken te wijzigen. Dit kan een heel effectief middel zijn om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

Wij stellen wij u voor om de volgende voorschriften aan het voorbereidingsbesluit te verbinden:

#### **Artikel 1.**

Het is verboden het gebruik van de in het besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen.

#### **Artikel 2.**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 1 voor:

- a. Wijzigingen in het gebruik van gronden of bouwwerken, die in overeenstemming zijn met het bij raadsbesluit van 19 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Centrumplan Eelde", dat op 24 december 2013 is vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, of
- b. In andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevallen.

Aangezien de omgevingsvergunning, onderdeel gebruik van gronden of bouwwerken "regulier" kan worden verleend hoeft dit niet te leiden tot vertraging in de afdoening van bouwplannen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

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

burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris