

Zaaknummer:
2015/33146
Referentie:
2015/43013

Raadsvergadering d.d. 2 februari 2016 agendapunt 12

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 5 januari 2016

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 bij voorbereidingsbesluit (ter inzage).

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit Centrumplan Eelde.

Gevraagd besluit

a. Te verklaren, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de percelen Hoofdweg 63 t/m 87 (oneven) en Stoffer Holtjerweg 1 te Eelde, één en ander zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Eelde, sectie D nummers 4548, 4549, 2593, 4434, 2233, 2454, 2453, 4557, 3075, 3584, 4550, 4432, 4994, 4407, 4408, 3350, 1835, 1166, 1267, 3075, 4433 en 3214.

b. Aan het voorbereidingsbesluit genoemd onder a de volgende voorschriften 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, kunnen burgemeester en wethouders met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 1 en wel voor:

1. Wijzigingen in het gebruik van gronden of bouwwerken, die in overeenstemming zijn met het bij raadsbesluit van 19 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Centrumplan Eelde". Dit bestemmingsplan is op 24 december 2013 vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De daarin genoemde kaders bevatten echter voldoende aanknopingspunten voor de beoordeling of omgevingsvergunning kan worden verleend.

2. In andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevallen;

c. Te bepalen, dat dit besluit in werking treedt op 20 maart 2016.

Stand van zaken Centrumplan Eelde.

In de raadsvergadering van 30 juni 2015 heeft u ingestemd met de uitwerking van de raadsopdracht voor de realisatie van een totaalplan voor het centrum van Eelde. Dit plan behelst o.a. de verkoop van de locatie Koops, het vervangen en afkoppelen van de riolering en een gedeeltelijke (her)inrichting van de openbare ruimte.

In de raadsvergadering van 2 februari 2016 wordt de voortgang van de verkoop van de locatie Koops en de (her)inrichting van de openbare ruimte ter besluitvorming aan u voorgelegd.

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.

Vorbereidingsbesluit.

Bij een voorbereidingsbesluit kan worden bepaald, dat het verboden is om het gebruik van de in het besluit begrepen gronden en bouwwerken te wijzigen. Ongewenste ontwikkelingen, zoals bijv. de vestiging van een derde supermarkt in het centrum van Eelde, kunnen daarmee worden bevroren. Afzonderlijke initiatieven en plannen kunnen op hun eigen merites worden beoordeeld, zonder dat hierbij de onderlinge afstemming in het gedrang komt.

In de raadsvergadering van 3 maart 2015 hebt u eerder het gevraagde voorbereidingsbesluit genomen. Dat besluit is 20 maart 2015 in werking getreden en vervalt daarom op 20 maart 2016. Om de hiervóór genoemde redenen achten wij het gewenst dat een nieuw voorbereidingsbesluit wordt genomen.

Evenals in 2015 stellen wij u voor om aan het voorbereidingsbesluit de volgende voorschriften 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, kunnen burgemeester en wethouders met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 1 en wel voor:

1. Wijzigingen in het gebruik van gronden of bouwwerken, die in overeenstemming zijn met het bij raadsbesluit van 19 juni 2012 vastgestelde bestemmingsplan “Centrumplan Eelde”. Dit bestemmingsplan is op 24 december 2013 vernietigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De daarin genoemde kaders bevatten echter voldoende aanknopingspunten voor de beoordeling of omgevingsvergunning kan worden verleend.
2. 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