

Uw brief van
23 februari 2018

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Zaaknummer: 458426

Bijlage[n]
-

Behandeld door
N.Y.D. Schipper

Doorkiesnummer
0592 - 26 66 62

Vries
5 juni 2018

Digitaal verzonden aan:
-raadsleden
-steunfractie
-b&w
-griffier



Aan: Fractie VVD
T.a.v. de heer E. Hageman
Schipborgerweg 7
9471PN ZUIDLAREN

Deze reactie heeft betrekking
op de brief, eerder genoemd
onder nr.
op de lijst van ingekomen
stukken

Onderwerp: Reactie op uw vragen

VERZONDEN 6 - JUNI 2018

Geachte heer Hageman,

In uw e-mail van 23 februari 2018 stelt u een aantal vragen over de beheersverordening Eelde – Paterswolde en over de eerder vastgestelde beheersverordeningen. In deze brief reageren wij op uw mail en lichten wij toe waarom wij hier nu pas op reageren.

Van welke definitie van bestaand gebruik zijn wij uitgegaan?

Bij de voorbereiding van de beheersverordeningen zijn wij in eerste aanleg uitgegaan van de meest ruime interpretatie van de VNG. Toen bleek echter dat in een aantal situaties de bestemming niet overeenkwam met het feitelijke gebruik. Wij hebben bijvoorbeeld geconstateerd dat voor bestaande corso-opbouwplaatsen geen regeling was opgenomen in de bestemmingsplannen, dat hebben wij aangepast.

Tegelijk kwamen wij ook enkele situaties tegen waarin het toegestane gebruik op grond van het bestemmingsplan niet overeenkwam met de feitelijke situatie. Het gebruik vond plaats onder het overgangsrecht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en beheersverordening is het uitgangspunt dat het gewijzigd gebruik binnen de planperiode van tien jaar wordt gerealiseerd. In die situaties waarin dit speelde, hebben wij de bestemming in de beheersverordeningen teruggebracht naar het feitelijke gebruik, ook als dit een minder ruime bestemming betrof. Wij hebben u bij de beheersverordeningen in de raadsvoorstellen of in de reactienota's over dit soort keuzes geïnformeerd. Wij hebben daarbij niet expliciet benoemd in de toelichting of in de raadsvoorstellen dat dit betekende dat in die specifieke gevallen geen sprake was van de ruime interpretatie van bestaand gebruik.

Heeft het college door in de toelichting te vermelden dat de ruime definitie is toegepast de raad foutief voorgelicht?

De tekst in de toelichting is onvolledig, maar niet onjuist. Zoals hiervoor is gesteld hebben wij in principe de ruime interpretatie van bestaand gebruik gehanteerd. Dat neemt niet weg dat de lijn in alle beheersverordeningen is geweest dat er ook situaties waren waarvoor wij niet konden rechtvaardigen dat de ruime interpretatie werd toegepast, zoals in de vorige alinea is toegelicht. In die situaties hebben wij gekozen voor een engere interpretatie. Wij bieden onze excuses aan dat wij dit niet expliciet hebben gemaakt.

Dit neemt niet weg dat wij u als raad in de raadsvoorstellen voor vaststelling en de reactienota's wel degelijk hebben geïnformeerd dat er enkele specifieke situaties waren waarin niet standaard de regeling uit het bestemmingsplan werd overgenomen. Wij hebben uw raad hier dus niet onjuist of foutief over voorgelicht.

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

BIC: BNGHNL2G

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

info@tynaarlo.nl



Hoe denken wij deze fouten om de besluitvorming te herstellen, welke risico's lopen wij hierdoor?

Het gaat hier niet om fouten in de besluitvorming of in de vastgestelde verordeningen. Het gaat om het vastleggen van de situatie zoals die feitelijk was voordat de beheersverordening en zelfs voordat het daarvoor geldende bestemmingsplan werd vastgesteld. Een situatie die onder het overgangsrecht viel en daar feitelijk niet langer onder kon blijven vallen.

Wij hadden dit in de toelichting kunnen vermelden, ook al ging het om incidentele gevallen per beheersverordening. Dat is niet gebeurd. Juridisch gezien heeft dit geen consequenties: de toelichting van een bestemmingsplan en een beheersverordening is juridisch niet bindend. De verbeelding en de regels zijn dat daarentegen wel. De vermelding in de toelichting maakt dus niet dat de regels en de verbeelding onjuist zijn.

Een beperking van het planologisch toegestane gebruik kan leiden tot planschadevergoeding. Dit risico bestaat bij iedere ruimtelijke procedure, maar is in deze incidentele gevallen beperkt. In voorkomende gevallen kunnen wij ervoor kiezen om op het moment dat daarom wordt gevraagd een vergunning te verlenen waarmee het gebruik conform het eerder geldende bestemmingsplan opnieuw mogelijk wordt. Dit hangt echter sterk af van de ingreep die de wijziging heeft voor de omgeving.

Conserveren of actualiseren?

Er is bij u onduidelijkheid ontstaan of bij de vaststelling van een beheersverordening sprake is van conserveren of actualiseren. De beheersverordeningen die aan de raad zijn voorgelegd, zijn opgesteld omdat de wet bepaalt dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor maximaal tien jaar. Daarna is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit wordt het actualiseren van het bestemmingsplan genoemd. In plaats van een bestemmingsplan kan de gemeenteraad ook kiezen voor het vaststellen van een beheersverordening. Waar een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk kan maken, is een beheersverordening conserverend van aard. Dit betekent dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, maar dat het bestaande gebruik en bestaand beleid worden vastgelegd. De verwerking van bestaand beleid kan daarmee tot gevolg hebben dat hoewel bestaand gebruik wordt vastgelegd, de regels ten opzichte van het oude bestemmingsplan op onderdelen dus zijn geactualiseerd.

Er is dus geen sprake van een koerswijziging, net als bij alle voorgaande beheersverordeningen is bij de beheersverordening Eelde – Paterswolde sprake van conserveren van het bestaande gebruik. Door het vaststellen van de beheersverordening wordt voldaan aan de actualiseringsplicht van bestemmingsplannen die in de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd.

Vertraging in de beantwoording

Wij vertrouwen hiermee uw vragen voldoende te hebben beantwoord. De beantwoording van uw vragen vindt later plaats dan gebruikelijk. Wij wilden namelijk eerst een standpunt innemen naar aanleiding van de bespreking van de beheersverordening in de raad op 20 februari. Wij hebben 29 mei besloten dat een nieuw voorstel aan de raad wordt aangeboden voor de vaststelling van de beheersverordening Eelde – Paterswolde. De reactienota bij dit voorstel is aangepast, waarmee voor het perceel aan de Schoollaan waarover op 20 februari in de raad is gesproken, wordt voorgesteld de bestemming te handhaven die het perceel ook heeft in het huidige bestemmingsplan en een bouwvlak toe te voegen aan de ontwerpverbeelding.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Mr. J.Th. van Nieukerken
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen
burgemeester