

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

Gewijzigde vaststelling beheersverordening Eelde-Paterswolde

2. Voorstel

1. In te stemmen met de 'Reactienota beheersverordening Eelde – Paterswolde;
2. De gemeenteraad voor te stellen om de beheersverordening Eelde - Paterswolde gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de reactienota;
3. De gemeenteraad voor te stellen om geen exploitatieplan vast te stellen.

3. Inleiding en perspectief

De ontwerpbeheersverordening Eelde – Paterswolde heeft vanaf vrijdag 22 september 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen (bijlage 2). Wij hebben twee zienswijzen en één overlegreactie ontvangen. Deze zijn verwerkt in de 'Reactienota beheersverordening Eelde – Paterswolde en van een gemeentelijke reactie voorzien. Op 20 februari heeft de gemeenteraad de beheersverordening en de reactienota besproken en hier kanttekeningen bij geplaatst. Het college heeft het raadsvoorstel toen teruggenomen. Ook de kanttekeningen van de gemeenteraad zijn verwerkt in de bijgaande reactienota.

De zienswijzen en de kanttekeningen van de gemeenteraad zijn aanleiding om de beheersverordening gewijzigd vast te stellen. Daarnaast worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen staan in hoofdstuk 3 van de reactienota.

4. Argumenten

1.1 *Er zijn gegronde zienswijzen ingediend*

De zienswijzen geven aanleiding om de beheersverordening gewijzigd vast te stellen.

2.1 *De gemeenteraad is bevoegd*

De gemeenteraad is bevoegd om de beheersverordening vast te stellen.

2.2 *Ambtshalve wijzigingen*

Ambtelijk hebben we enkele onvolkomenheden in de beheersverordening geconstateerd. Ook heeft de gemeenteraad gesignaleerd dat een alinea in de toelichting niet overeenkwam met de keuzes die zijn gemaakt. Dit kan door middelen van gewijzigde vaststelling van de beheersverordening worden gerepareerd.

3.1 *Opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als een planologische regeling bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De raad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is. Deze verordening biedt geen ontwikkelingsmogelijkheden waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is en verplicht wordt gesteld.

5. Kanttekeningen

1.1 *In de reactienota wordt afgeweken van de gebruikelijke lijn bij onze beheersverordeningen*

In de reactienota wordt, in lijn met de opmerkingen uit de gemeenteraad op 20 februari, voorgesteld een perceel aan de Schoollaan niet te bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik. Het gaat hier om een perceel waarop voorheen een verzorgingshuis stond, dat enkele jaren geleden is gesloopt. De vaste lijn die we hebben gehanteerd bij beheersverordeningen is dat in een dergelijk geval de bestemming wordt gebaseerd op het laatste gebruik. Hiervan wordt in de reactienota afgeweken, in plaats daarvan wordt gekozen voor de ruimere bestemming die het huidige bestemmingsplan kent. Reden hiervoor is dat verzorgingshuizen, zoals ze eerder

bestonden, niet meer passen binnen de huidige denkbeelden over ouderenzorg. De huidige bestemming biedt ruimte om 78 wooneenheden te realiseren. Als dit wordt overgenomen, betekent dit voor omwonenden dat het mogelijk is om hier 78 woningen te realiseren of te kiezen voor een appartementengebouw dat breder en langer is dan het verzorgingshuis dat er voorheen stond. Dit kan voor omwonenden als beperkend worden ervaren. Het sluit echter aan bij de ruimte die het bestemmingsplan nu ook al biedt.

6. Advies

Financiën	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Juridische Zaken	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>

7. Uitvoering

Na vaststelling volgen een aantal stappen:

- De indieners van een zienswijze informeren over de vaststelling;
- De beheersverordening aan laten passen overeenkomstig het raadsbesluit;
- Na de vaststelling van de beheersverordening de verordening gedurende zes weken ter inzage leggen;
- Kennisgeving van de vaststelling plaatsen in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

8. Besloten behandelen

Niet van toepassing.

9. Bijlage(n)

1. Reactienota beheersverordening Eelde – Paterswolde
2. Ontwerpbeheersverordening Eelde - Paterswolde

Handtekening adviseur

.....
N.Y.D. Schipper