

Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 6 maart 2025
d.d.

Agendapunt :

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit perceel 't Ruige Veld, Asserstraat 23 en 23a in Rolde intrekken

Portefeuillehouder : wethouder I. Berghuis

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit perceel 't Ruige Veld, Asserstraat 23 en 23a in Rolde intrekken

Voorgesteld besluit

1. Op basis van art 4.14 lid 1 Omgevingswet het voorbereidingsbesluit, genomen op 3 oktober 2024 voor het plangebied 't Ruige Veld, in te trekken;
2. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit geen werking meer heeft met ingang van de dag van terinzagelegging, alsmede bekendmaking op diezelfde dag in De Schakel en het Gemeentebld (via officiële bekendmakingen.nl).

Aanleiding

In 2022 heeft uw gemeenteraad een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor 't Ruige Veld, waarin nachtverblijf op het terrein niet langer werd toegestaan. Dit verbod, artikel 3.5, onder c, van de planregels, is in december 2024 door een uitspraak van de Raad van State vernietigd.

Op 3 oktober 2024 heeft uw raad het nu geldende voorbereidingsbesluit voor het perceel Asserstraat 23 te Rolde genomen. Dit voorbereidingsbesluit is genomen om de tijd te hebben om op een zorgvuldige manier te kunnen werken aan een passende toekomstige invulling. Naar aanleiding van dit besluit hebben de eigenaren en de huurder van dit perceel (hierna wederpartij) de gemeenteraad middels een sommatie verzocht om het voorbereidingsbesluit in te trekken. In de eerste week van januari 2025 is er een kort geding door de eigenaren van het perceel Asserstraat 23 in Rolde ingediend.

Vanuit beide partijen bleek er een opening te zijn om met elkaar in gesprek te gaan. Daarom is het kort geding in eerste instantie opgeschort, om ruimte te creëren voor gesprekken om te komen tot een minnelijke oplossing. Deze gesprekken vinden plaats met de eigenaren en Stichting Phusis om in gezamenlijkheid een toekomstbeeld te verkennen.

De tot nu toe gevoerde gesprekken geven voldoende vertrouwen om samen tot een nieuwe toekomst voor 't Ruige Veld te kunnen komen. Onderstaande zijn de belangrijkste uitgangspunten.

- Voor de langere termijn: werken aan een gezamenlijk toekomstbeeld, waarbij wordt gedacht aan wonen en zorg welke op een zorgvuldige manier ingepast moet worden in de omgeving.
- Voor de kortere termijn: intrekken van het voorbereidingsbesluit, waarna nachtverblijf mogelijk wordt. De betrokken partijen blijven zich inzetten voor een goede relatie met de omgeving. Wij hebben er 2 vertrouwen in dat zij dit op een zorgvuldige en verantwoorde manier vormgeven en blijven hierover met hen in gesprek.

Daarmee is de noodzaak van het voorbereidingsbesluit komen te vervallen. Om deze gezamenlijke route richting de toekomst mogelijk te maken, stellen wij de gemeenteraad voor om middels het raadsbesluit in bijlage 1 het voorbereidingsbesluit in te trekken. De wederpartij heeft aangegeven met onderhavig voorstel van het college aan uw raad, het kort geding in te trekken.

Dit willen we bereiken

Via een minnelijke weg in gezamenlijkheid met de wederpartij tot een mogelijke toekomstige invulling van het perceel Asserstraat 23 in Rolde komen.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad kan op grond van artikel 4.14 lid 1 Omgevingswet een voorbereidingsbesluit intrekken.

Met een voorbereidingsbesluit wordt voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor nieuwe regels in een omgevingsplan of omgevingsverordening in voorbereiding zijn. Echter, de gemeenteraad kan besluiten dit voorbereidingsbesluit in te trekken wanneer blijkt dat de doelstellingen waarvoor het besluit was genomen niet langer actueel of haalbaar zijn. In dit geval heeft het voorbereidingsbesluit zijn oorspronkelijke doel niet meer, omdat de gemeente in gesprek is met de wederpartij over een mogelijk toekomstbeeld.

Een onderdeel van een minnelijke oplossing zijn afspraken met de wederpartij over de manier waarop er een gezamenlijk fundament kan worden gelegd onder vruchtbare gesprekken over een toekomstige invulling van het perceel. Het handhaven van het voorbereidingsbesluit zou daarmee de kans op een constructief gesprek en het bereiken van een gezamenlijke oplossing belemmeren. Daarbij is afgesproken dat de wederpartij ter onderbouwing van hun intenties een intentieverklaring opstellen.

Gezien het feit dat het voorbereidingsbesluit zijn doel heeft verloren en de intentie bestaat om via een minnelijke oplossing tot een gedeelde aanpak te komen, is het in het belang van de gemeente om het besluit in te trekken. Dit creëert ruimte voor een oplossing die recht doet aan de belangen van alle betrokkenen en voorkomt verdere onnodige juridische conflicten.

Het gebied waarvoor het intrekken van het voorbereidingsbesluit geldt, is weergegeven op de kaart opgenomen als bijlage bij het bijgevoegde voorstel. Het gaat hierbij om het gebied dat bekend staat als 't Ruige Veld, Asserstraat 23 en 23a Rolde.

1.2 Er lijkt een gedeeld toekomstbeeld mogelijk op basis van het eerste gesprek

Tijdens het eerste gesprek tussen de wederpartij en de gemeente is door beide partijen gesproken over toekomstbeelden. Hieruit bleek dat er een gezamenlijk toekomstbeeld is waarin wonen met zorg een plek kan krijgen op 't Ruige Veld.

1.3 Met het intrekken van het voorbereidingsbesluit en het vervolgen van de reeds gestarte gesprekken achten wij de kans het grootste om tot een gewenst toekomstbeeld van wonen met zorg te komen

Het college van B&W heeft op basis van de juridische actualiteit haar opstelling heroverwogen en de wederpartij voorgesteld in gesprek te gaan over een mogelijke oplossing. De eerste gesprekken hierover hebben plaatsgevonden. Deze geven voldoende vertrouwen en aanknopingspunten om te werken aan een gezamenlijk toekomstbeeld.

1.4 De bereidheid een intentieverklaring af te geven en de gesprekken geven voldoende vertrouwen en aanknopingspunten

Om te komen tot het gezamenlijk toekomstbeeld waar tijdens de gesprekken een aanzet voor is gedaan, is een genormaliseerde relatie met de wederpartij van belang. Om dit te onderstrepen is door de wederpartij een intentieverklaring afgegeven over een toekomstbeeld waarbij wordt gedacht aan wonen met zorg, met een overbruggingsperiode van een periode van 5 tot 10 jaar.

Vanwege het gedeelde toekomstbeeld waarbij wonen en zorg wordt verkend en de afgegeven intentieverklaring is er voldoende vertrouwen en zijn er voldoende aanknopingspunten om het voorbereidingsbesluit in te trekken.

Kanttekeningen

1.1 Met het intrekken van het voorbereidingsbesluit is binnen het bestemmingsvlak 24-uurs zorg weer mogelijk.

1.2 Er is onder andere door middel van de intentieverklaring en op basis van de gesprekken voldoende vertrouwen om tot een gezamenlijk toekomstbeeld te komen. Dit geeft echter geen garantie op het behalen van een gezamenlijk toekomstbeeld.

1.3 Een toekomstbeeld waarin wonen met zorg een plek krijgt wijkt af van de vastgestelde Toekomstvisie Ruige Veld. Dit betekent dat er een zorgvuldig proces moet worden doorlopen met zowel de perceel eigenaren, de huurder en de omgeving. Daarbij is de intentie om tot een zorgvuldige inpassing te komen waarbij ook aandacht is voor belangrijke elementen uit de toekomstvisie, zoals rust, natuur, verkeer etc.

Financiën

Nvt

Communicatie en participatie

Er wordt een persbericht en een brief naar de omwonenden verzonden. Deze zijn opgenomen in bijlage 2 en 3.

Uitvoering

Na de bekrachtiging van het intrekken van het voorbereidingsbesluit wordt het besluit bekend gemaakt.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De gemeenteraad heeft besloten om op basis van art 4.14 lid 1 Omgevingswet het voorbereidingsbesluit, genomen op 3 oktober 2024 voor het plangebied 't Ruige Veld, in te trekken. Hiermee is 24-uurs zorg binnen de maatschappelijke bestemming weer mogelijk. Daarnaast wordt samen met de eigenaren en de huurder een gezamenlijk toekomstbeeld verkend. Daarbij zal ook de omgeving betrokken worden.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit
2. Persbericht
3. Brief voor omwonenden
4. Intentieverklaring wederpartij

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en
Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester