Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan Binnenstad Noordoost**
Kenmerk	153222-2021
Datum verzending	donderdag 16 december 2021
Besluitvormende raad	donderdag 17 februari 2022
Consulterende raad	
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' en deze nota toezenden aan de reclamanten.

1.2 De 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' vast te stellen.

1.3 Het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost met het identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C001 en het stedenbouwkundig kader & beeldkwaliteitsplan 'Binnenstad Noordoost' met inachtneming van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' en 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' voorgestelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen.

1.4 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor het geval kostenverhaal in de toekomst voor de 3 ontwikkellocaties aangeduid als 'overige zone – ontwikkellocaties' niet anderszins verzekerd kan worden.

1.5 Voor de overige locaties geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Op 9 september 2020 is het voorbereidingsbesluit voor het noordoostelijke deel van de binnenstad van kracht geworden. Dit voorbereidingsbesluit is genomen omdat tijdens de voorbereiding van de binnenstadvisie duidelijk werd dat de gewenste ontwikkeling van dat deel van de binnenstad afwijkt van de huidige planologische mogelijkheden. Met de binnenstadvisie is een traject ingezet om het publiekshart compacter en sterker te maken. In de gebieden rondom het publiekshart – waar het plangebied van het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost binnen valt – is wonen het nieuwe perspectief, maar ook een mix aan andere functies die aanvullend op en versterkend voor het publiekshart zijn. Bij de herontwikkeling van leegstaande en vrijkomende panden is het Drents DNA (kwalitatieve gebouwen en groene openbare ruimte in een fijnmazige en verbonden structuur) het leidende principe. Er wordt ingezet op het vergroten van de architectonische kwaliteiten van de bebouwing en de verbetering van de groene, klimaatbestendige kwaliteiten van de openbare ruimte. In de noordelijke schil woont men straks in een ontspannen stedelijke omgeving met voorzieningen op loop- of fietsafstand.

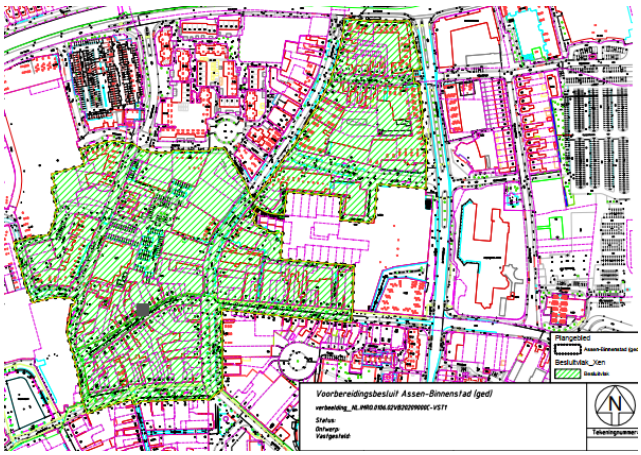
Deze ambitie staat in contrast met de ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden in de huidige beheersverordening voor dit gebied. Zo is het nu onder andere mogelijk om percelen volledig te bebouwen en tot een hoogte van 15 tot 17 meter. Om de ambitie uit de binnenstadvisie mogelijk te

kunnen maken, zijn een nieuw bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan voor het noordoostelijke deel van de binnenstad opgesteld. Met dit nieuwe planologische kader wordt de weg ingeslagen richting het realiseren van de ambitie uit de binnenstadvisie en worden de gewenste transformaties mogelijk gemaakt. Dit is in het bestemmingsplan vertaald in 3 deelgebieden:

- de Gedempte Singel met de bestemming 'Centrum'. Dit maakt onderdeel uit van het publiekshart en de regeling is nagenoeg gelijk aan het huidige bestemmingsplan. Op de begane grond is een mix aan commerciële functies (winkels, dienstverlening e.d.) mogelijk. Via een afwijking is o.a. bepaalde type horeca (o.a. lunchrooms en restaurants) toe te staan. Op de verdieping is wonen toegestaan. Wonen op de begane grond is uitgesloten;
- de Oudestraat, Rolderstraat en Nieuwe Huizen met de bestemming 'Gemengd – 1'. Op de begane grond is dienstverlening mogelijk en de overige bestaande commerciële functies worden gerespecteerd. Op de verdieping is wonen toegestaan. Via een afwijking is een nieuwe winkel op de begane grond mogelijk. Pas als de straten de functie winkelstraat verliezen, kan wonen op de begane grond worden toegestaan;
- het gebied ten noorden van de lijn Oudestraat – Rolderstraat met de bestemming 'Gemengd – 2'. Bestaande commerciële functies op de begane grond worden gerespecteerd. Op de verdieping is wonen toegestaan. Via een melding kan één woning op de begane grond worden toegestaan en via een afwijkvergunning zijn meerdere woningen op de begane grond toe te staan.

Omdat de ambitie geen blauwdruk is en de transformatie niet van vandaag op morgen plaatsvindt, biedt het nieuwe bestemmingsplan ruimte om maatwerk te leveren. Om dit mogelijk te maken is het bestemmingsplan aangemerkt als experiment onder de Crisis- en herstelwet.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan hebben 6 weken ter inzage gelegen. De zienswijzen hebben enkele aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg. Daarnaast worden er ook enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Met in achtneming hiervan kunnen het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan gewijzigd worden vastgesteld.



Figuur 1 Begrenzing plangebied (groen gearceerd gebied)

<u>Hoofdlijnen van de ingediende zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen</u>

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stedenbouwkundig kader/ beeldkwaliteitsplan ter inzage hebben gelegen, zijn 5 zienswijzen ontvangen. Hieronder worden de hoofdlijnen van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassing n.a.v. deze zienswijzen weergegeven.

- Twee zienswijzen hebben betrekking op de mogelijkheid om in de Oudestraat en Nieuwe Huizen woningen op de begane grond mogelijk te maken. Reclamanten willen deze mogelijkheden geschrapt hebben omdat deze straten nog goed als winkelstraat functioneren en de wijziging naar wonen dit onder druk zet.
  Het klopt dat op dit moment de twee straten nog goed functioneren als winkelstraten. Het bestemmingsplan biedt ook ruimte voor winkels in deze straten. De mogelijkheid om op de begane grond woningen toe te staan is opgenomen voor de situatie waarin de winkelstraat niet (goed) meer als zodanig functioneert en er sprake is van structurele leegstand. In de binnenstadvisie is aangegeven

dat er ook overleg met de ondernemers in de straat moet plaatsvinden voordat woningen op de begane grond worden toegestaan. Dit wordt naar aanleiding van de zienswijzen in de regels vastgelegd.

- In één van de zienswijzen wordt gevraagd om de belangen van de omwonenden (privacy, schaduwwerking e.d.) nadrukkelijk mee te nemen bij de mogelijke ontwikkeling van nieuwe woningen aan de Oude Poststraat.
  In de planregels voor de mogelijke ontwikkeling is onder andere opgenomen dat er overleg met de omwonenden moet plaatsvinden. Daarnaast moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening gekeken worden naar de belangen van omwonenden. Wel wordt naar aanleiding van de zienswijze een aanvulling in het stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan opgenomen. De impact van de nieuwbouw op de woonkwaliteit van de woningen op het dek van de Citadel wordt meegewogen bij situering en bouwhoogte van nieuwe woningen. Woonkwaliteit, ook van woningen buiten het plangebied, is van belang bij de herontwikkeling van de Oude Poststraat. Hiermee worden de belangen van de omwonenden nog beter beschermd.
- In een zienswijze wordt gevraagd om binnen de bestemming Gemengd – 2 het realiseren van één woning op de begane grond niet via een melding mogelijk te maken, maar om dit via een omgevingsvergunning te regelen.
  In het gebied met de bestemming Gemengd – 2 is de transformatie naar wonen al op gang gekomen. Op meerdere locaties wordt al op de begane grond gewoond. Met het wijzigen van een commerciële ruimte naar één woning worden in onze ogen de belangen van de omwonenden niet onevenredig geschaad. Omdat wij de impact van één woning op de begane grond acceptabel achten en er bij vergunningverlening geen andere uitkomst wordt verwacht, achten wij het acceptabel om de functiewijziging via een melding mogelijk te maken. Daarnaast zijn privacy e.d. vooral aspecten die via het Burenrecht beschermd worden. Dergelijke aspecten zijn geen toetsingskader voor vergunningen. Omdat het Burenrecht ook bij een melding een rol speelt, maakt het voor de bescherming van privacy en dergelijke niet uit of gekozen wordt voor een melding of een omgevingsvergunning.
- De voorgestelde wijzigingen zorgen o.a. voor een betere formulering van enkele planregels en het toevoegen van een regeling voor 1 van de ontwikkellocaties. Daarnaast worden de ontwikkellocaties ook aangemerkt als exploitatiegebied en worden de 2 kerken in het gebied bestemd als Gemengd – 2.

3 Beoogd effect

Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het noordoostelijke deel van de binnenstad van Assen die aansluit bij de ambitie uit de binnenstadvisie en waarbij gestuurd kan worden op gewenste ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit.

4 Argumenten

4.1 *Bij ontwikkelingen wordt ingezet op een duidelijke kwaliteitsverbetering*

Voor de ontwikkeling van de kwaliteit, identiteit en eigenheid van de binnenstad is het Drents DNA het leidende principe. Dit geeft een naam aan een sfeer en beleving die uniek zijn voor Assen. Die sfeer is het meest zichtbaar en voelbaar in het zuidelijke deel van de binnenstad. Het gebied rond de Brink, uitlopend naar de Kop van de Vaart. Hier stond het klooster Maria in Campis, dat aan de basis staat van Assen zoals we het nu kennen. De belangrijke kernwaarden zoals kwalitatieve gebouwen en groene openbare ruimte in een fijnmazige en verbonden structuur komen in het zuidelijke deel van de binnenstad al voor en willen we ook ontwikkelen in de rest van de binnenstad.

Om de kwaliteit en samenhang in de binnenstad te versterken wordt ingezet op:

- kwalitatieve gebouwen volgens de principes van de pandenstad;
- aantrekkelijke verblijfs- en ontmoetingsplekken;
- groene en klimaatadaptieve openbare ruimte;
- fijnmazige structuur en goede aanhechting met stad en landschap;
- goede bereikbaarheid en duurzame mobiliteit.

Het beeldkwaliteitsplan geeft voor het noordoostelijke deel van de binnenstad een uitwerking van de hiervoor genoemde kernwaarden. Voor de verschillende straten in het gebied zijn op hoofdlijnen de

criteria voor o.a. de gebouwen, de achtererven en de overgang publiek/privé beschreven. Dit is op hoofdlijnen gedaan zodat het ruimte biedt voor inwoners en ondernemers om daar invulling aan te geven.

4.2 *Het bestemmingsplan faciliteert een geleidelijke transformatie*

Om een compact publiekshart te realiseren, is het wenselijk om de winkels en horeca te concentreren rond de Brink, het Koopmansplein en de Kop van de Vaart en het tussenliggende gebied. Op deze manier wordt toegewerkt naar een compact en aaneengesloten centrum. Voor de straten buiten het publiekshart wordt met dit bestemmingsplan een nieuw perspectief geboden, namelijk wonen en functies die aanvullend zijn op en versterkend voor het publiekshart.

Op dit moment is de leegstand in het noordoostelijke deel van de binnenstad nog niet zo groot en de aanwezige functies worden met dit bestemmingsplan ook gerespecteerd, deze worden nu nog niet wegbestemd. Waar nu een winkel zit, kan ook een winkel terugkomen. Voor panden waar horeca of een winkel zit, geldt wel een bijzonderheid. Als een horeca- of winkelpand langer dan anderhalf jaar leeg staat, dan vervalt die functie. Om in dat pand opnieuw een winkel of horecabedrijf te vestigen, moet dan afgeweken worden van het bestemmingsplan. Voor horeca geldt daarbij dat dit dan alleen aan de Gedempte Singel kan en dan ook alleen bepaalde type horeca, zoals een lunchroom, restaurant of een hotel. Nachthoreca is uitgesloten. In de binnenstadvisie is namelijk aangegeven dat de horeca zich in algemene zin moet concentreren in het publiekshart en de nachthoreca specifiek rond de Brink. Daarom zijn de mogelijkheden voor horeca aangepast.

In de Oudestraat, Rolderstraat en Nieuwe Huizen wordt bij de beoordeling van plannen om op de begane grond woningen toe te staan ook naar het functioneren van de betreffende straat in zijn geheel gekeken. Dit kan namelijk consequenties hebben voor bestaande functies in de omgeving. Transformeren gebeurt daarom in overleg met de betrokken ondernemers en vastgoedeigenaren. Op deze manier kan het gebied blijven functioneren zoals het nu doet en zal de transformatie geleidelijk gaan.

4.3 *Het bestemmingsplan krijgt een bredere reikwijdte dan een gewoon bestemmingsplan*

Omdat de ambitie geen blauwdruk is en de transformatie niet van vandaag op morgen plaatsvindt, biedt het nieuwe bestemmingsplan ruimte om maatwerk te leveren. De huidige Wet ruimtelijke ordening biedt slechts beperkt ruimte om dit maatwerk te kunnen leveren. Onder de Omgevingswet zijn er daarvoor straks meer mogelijkheden. Door het plan aan te merken als experiment onder de Crisis- en herstelwet kunnen wij nu al gebruik maken van die toekomstige mogelijkheden. Dat levert enkele inhoudelijke en procedurele voordelen op. Inhoudelijk doordat we op basis van o.a. het beeldkwaliteitsplan maatwerk kunnen leveren zonder dat precieze maatvoering al helemaal wordt vastgelegd. Procedureel omdat er meer ontwikkelingen via een omgevingsvergunning mogelijk worden en er niet eerst een wijziging van het bestemmingsplan nodig is. Daarom hebben wij de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verzocht om het bestemmingsplan aan te merken als experiment in het kader van de Crisis- en herstelwet. Hierdoor kan het bestemmingsplan een bredere reikwijdte krijgen en kunnen wij meer maatwerk leveren voor de inwoners en ondernemers in het gebied. Dit verzoek is door de minister gehonoreerd.

4.4 *De ingediende zienswijzen hebben enkele wijzigingen van het bestemmingsplan tot gevolg*

Tijdens de terinzageleggging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. 1 van deze zienswijzen is een pro forma zienswijze. Er is contact geweest met de indiener van de pro forma zienswijze en deze is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Omdat dit niet is gedaan, is ook niet bekend waar de bezwaren tegen het plan betrekking op hebben en kan er geen inhoudelijke reactie worden gegeven. De overige 4 zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in bijgaande ‘Nota zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost’. De zienswijzen leiden tot enkele aanpassingen van het bestemmingsplan en stedenbouwkundig kader/ beeldkwaliteitsplan. De zienswijzen staan de vaststelling van het bestemmingsplan echter niet in de weg.

4.5 *Het bestemmingsplan en stedenbouwkundig kader moeten op enkele onderdelen ambtshalve gewijzigd worden*

Tijdens de terinzageleggging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stedenbouwkundig kader is gebleken dat er in de twee documenten nog enkele omissies zitten. Door enkele tekstuele aanpassingen en aanvullingen in de planregels en het stedenbouwkundig kader zijn deze omissies te herstellen. In de 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' zijn voorgestelde aanpassingen beschreven en toegelicht. Het gaat om ondergeschikte aanpassingen die bij de vaststelling verwerkt kunnen worden, het is niet noodzakelijk om een nieuw ontwerp ter inzage te leggen.

4.6 *Er is op dit moment geen exploitatieplan nodig*

De Wro verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan o.a. worden afgezien indien het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. Omdat er sprake is van een bestaand gebied spelen deze werkzaamheden niet of nauwelijks. Eventuele aanpassingen van de openbare ruimte komen mogelijk aan bod bij concrete bouwplannen en zijn dan voor rekening van de initiatiefnemers. Hierover zullen dan financiële afspraken gemaakt worden.

In het plangebied zijn 3 locaties (zie de oranje omrande gebieden hieronder) aangewezen waar een herontwikkeling plaats kan vinden waarbij mogelijk wel kosten verhaald moeten worden wanneer o.a. de openbare ruimte heringericht moet worden en er aansluitingen op de riolering nodig zijn. In de regels is vastgelegd dat de herontwikkeling alleen mogelijk is wanneer het verhalen van kosten verzekerd is. Artikel 7c, lid Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt de ruimte om het opstellen van een exploitatieplan te delegeren naar het college waardoor een exploitatieplan door het college kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. Om dit mogelijk te maken worden de 3 gebieden als exploitatiegebied aangewezen. Mocht het verhalen van kosten niet via een anterieure overeenkomst geregeld kunnen worden, dan kan op dat moment nog een exploitatieplan opgesteld worden.

Gelet hierop is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is en dat het college voor specifieke gebieden de bevoegdheid krijgt om dit in de toekomst alsnog te doen. Daarom is dit als beslispunten in het raadsvoorstel opgenomen.

5 Kanttekeningen

5.1 *Planschade is pas aan de orde bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning*

De huidige beheersverordening kent bij recht zeer ruime bouwmogelijkheden waarbij er niet gestuurd kan worden op de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Om deze sturing te kunnen krijgen, zullen de huidige bouwmogelijkheden aangepast moeten worden. Bij een beperking van de bouwmogelijkheden bij recht kan planschade ontstaan. Door het opnemen van een afwijkmogelijkheid voor een verruiming van de bouwmogelijkheden kan dit risico (deels) ondervangen worden. Onder de Wet ruimtelijke ordening zijn de mogelijkheden voor afwijkmogelijkheden beperkt, die moet dan objectief begrensd worden. Door verbrede reikwijdte van de Crisis- en herstelwet kunnen we een afwijkmogelijkheid met meer ruimte voor maatwerk opstellen. Daardoor blijven er in de basis meer bouwmogelijkheden in stand, maar wel onder voorwaarde dat het plan moet passen binnen de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

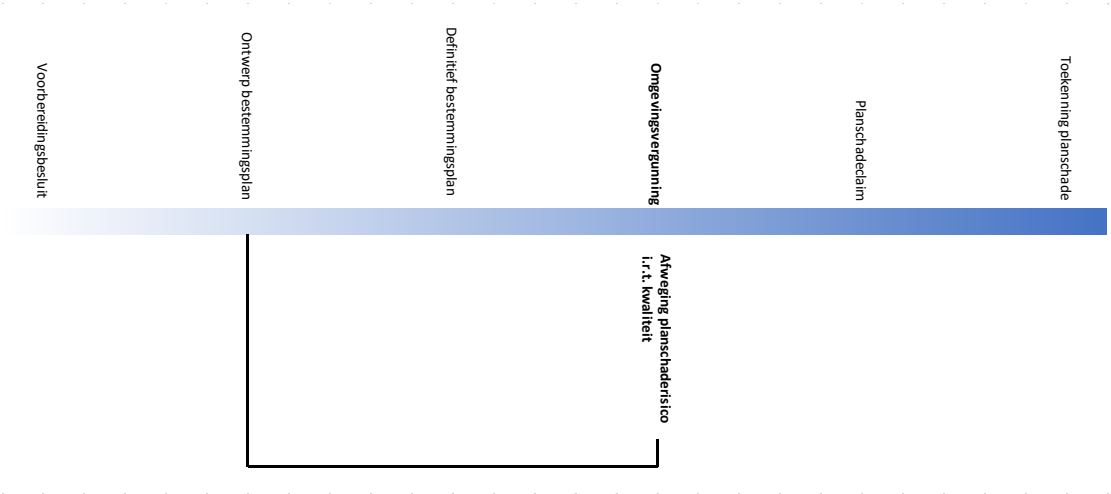
Voordat planschade aan de orde kan zijn, zal er eerst via een omgevingsvergunning aanspraak gemaakt moeten worden op de afwijkmogelijkheden. Pas wanneer er een beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning wordt genomen, zal het aspect planschade kunnen spelen.

De termijn waarbinnen planschadeclaims kunnen spelen is 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna vervalt de mogelijkheid om planschade te claimen.

6 Kosten, baten en dekking

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is budget beschikbaar gesteld binnen het reguliere budget voor het opstellen van bestemmingsplannen. Met de aanmelding van het bestemmingsplan als pilot in het kader van de Crisis- en herstelwet zijn geen kosten gemoeid.

Omdat met het bestemmingsplan de ruime bouw- en gebruiksmogelijkheden van de huidige beheersverordening worden aangepast, kan dit bestemmingsplan planschade tot gevolg hebben. Of er planschade ontstaat hangt af van of er een ontwikkeling op een perceel plaatsvindt en wat er dan gerealiseerd wordt. Op dat moment is pas te beoordelen of de planschade vergoed moet worden en hoe hoog die vergoeding dan is. Hiermee wijkt dit bestemmingsplan ook wat af van andere bestemmingsplannen omdat planschade meestal direct ontstaat bij de vaststelling van een bestemmingsplan. In het memo bij dit voorstel wordt nader ingegaan op het aspect planschade met betrekking tot dit plan en de keuzes die gemaakt zijn. Omdat planschade niet direct speelt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan en de vele variabelen die van invloed zijn op de mogelijke planschade, wordt uw raad nu niet om een specifiek budget gevraagd. Wel zal dit onderwerp worden meegenomen in de weerstandsparagraaf van de begroting.



7 Communicatie, participatie

Het bestemmingsplan is besproken met de regiegroep Binnenstad. In deze regiegroep zitten diverse ondernemers en vastgoedeigenaren uit de binnenstad van Assen. Zij zijn ook nauw betrokken geweest bij het opstellen van de binnenstadvisie. Daarbij zijn de plannen in hoofdzaak positief ontvangen, maar wel met enkele van dezelfde zorgen die ook in de zienswijzen naar voren zijn gekomen. Het gaat dan vooral om de transformatie van de Oudestraat en Nieuwe Huizen. Met de voorgestelde aanpassingen van het bestemmingsplan wordt tegemoet gekomen aan de zorgen die leven.

Verder is in september een inloopbijeenkomst georganiseerd waar mensen kennis konden nemen van de plannen en vragen konden stellen. Als laatste is het stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan ook besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De indieners van de zienswijzen hebben ons voorstel aan uw raad en de beantwoording van hun zienswijze via de post toegestuurd gekregen. Nadat u een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan, worden zij geïnformeerd over de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en stedenbouwkundig kader.

8 Inclusie

Het onderwerp inclusie speelt bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen specifieke rol. Bij concrete uitwerking van opgaven in de binnenstad is het in de omgevingsvisie Assen Nog Mooier vastgelegde uitgangspunt van de verbonden stad leidend bij de invulling van het thema inclusie.

9 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad worden het vastgestelde bestemmingsplan en stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan gepubliceerd in de Asser Courant en het Gemeenteblad. Na publicatie liggen deze stukken met de daarbij behorende bijlagen wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

10 Bijlagen

- Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost.
- Stedenbouwkundig kader/beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost.
- Nota zienswijzen incl. ingediende zienswijzen.
- Nota wijzigingen.
- Memo planschade.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2021,

Besluit

1.1 De ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgaande 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' en deze nota toezenden aan de reclamanten.

1.2 De 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' vast te stellen.

1.3 Het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost met het identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C001 en het stedenbouwkundig kader & beeldkwaliteitsplan 'Binnenstad Noordoost' met inachtneming van de in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' en 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' voorgestelde aanpassingen gewijzigd vast te stellen.

1.4 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor het geval kostenverhaal in de toekomst voor de 3 ontwikkellocaties aangeduid als 'overige zone – ontwikkellocaties' niet anderszins verzekerd kan worden.

1.5 Voor de overige locaties geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 17 februari 2022.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge