



Raadsvergadering 29 juni 2020

Nr.: 10/18

AAN de gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Welstandsluw bouwen en Welstandsnota.

Portefeuillehouder: Wethouder P. Prins.

Ter inzage liggende stukken:

- Bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' en de Welstandsnota.
- Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen'.

Voorstel:

1. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen'.
3. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk over te nemen in het bestemmingsplan en Welstandsnota.
4. Het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' met planidentificatie NL.IMRO.0024.00BP1004-VG01 gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
6. De Welstandsnota vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding:

In 2017 zijn als pilot twee bestemmingsplannen opgesteld (bestemmingsplan Middelstum, partiële herziening kavels 24-27 Zuidrand en bestemmingsplan Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers) waarin voor een deel van de nog te ontwikkelen woonkavels een soepeler regime van bouw- en welstandsregels is opgenomen. Dit wordt welstandsluw genoemd.

In de pilot worden ruimere mogelijkheden geboden voor aardbevingsbestendig en levensloopbestendig bouwen, nieuwe bouwtechnieken en duurzaam materiaalgebruik, alsmede een vrije keuze van het bouwontwerp. De pilots zijn geëvalueerd en dit heeft ertoe geleid dat onze gemeenteraad heeft aangegeven dit soepeler bouw- en welstandsregime te willen uitbreiden tot het hele gemeentelijke grondgebied, uitgezonderd de karakteristieke panden, de karakteristieke gebieden, de beschermde dorpsgezichten, de wierden, de zones rondom de wierden en de agrarische bedrijven.

Voor het uitbreiden van het welstandsluw bouwen dienen de welstandscriteria in de Welstandsnota te worden aangepast. Daarnaast bevatten de bestemmingsplannen regels over bouwen. Deze moeten ook worden aangepast om welstandsluw bouwen mogelijk te maken.

Proces

Het ontwerpbestemmingsplan en Welstandsnota lag van 2 maart tot en met 13 april 2020 ter inzage. Iedereen kon tijdens deze periode een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. In deze periode is eveneens een inwonersbijeenkomst georganiseerd, waar de mogelijkheid is geboden tot het stellen van vragen en indien gewenst het indienen van een zienswijze. Een tweede inloopbijeenkomst kon vanwege Corona niet doorgaan.

De plannen zijn tevens voor het wettelijk overleg verzonden aan de aan de vooroverleginstanties (provincie, waterschap, Veiligheidsregio e.d.).

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan en de Welstandsnota zijn 15 ontvankelijke reacties ontvangen. In de bijgevoegde 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Welstandsluw bouwen' zijn de zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien. Wanneer de zienswijze tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of Welstandsnota heeft geleid, wordt dit benoemd in deze nota zienswijzen.

Er hebben tevens gesprekken plaatsgevonden met Libau en met de provincie over het welstandsluw bouwen. De gesprekverslagen zijn toegevoegd aan de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Welstandsluw bouwen'.

Overwegingen:

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd, waarin de mogelijkheid bestaat om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

Plan van aanpak:

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dient als volgende stap in de procedure door uw raad te worden vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan worden toegezonden naar de provincie, omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. De provincie kan dan aangeven of publicatie binnen twee weken akkoord is. Is dit niet het geval dan geldt er een termijn van zes weken voordat het plan mag worden gepubliceerd. De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven. Na akkoord van de provincie wordt het plan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd, waarin de mogelijkheid bestaat om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. De indieners van de zienswijzen, alsmede belanghebbenden die aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze in te dienen, kunnen beroep instellen. Tevens kan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening worden verzocht. Indien er binnen de beroepstermijn geen beroep is ingediend, wordt gepubliceerd dat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Welstandsnota

Op de vaststelling en wijziging van de welstandsnota is de gemeentelijke inspraakprocedure van toepassing (artikel 150 Gemeentewet). De Welstandsnota bevat beleidsregels (artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet). Tegen het besluit tot vaststelling of wijziging van een beleidsregel is geen bezwaar en beroep mogelijk (artikel 8:3, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht).

Communicatie

Het besluit wordt bekend gemaakt in de Ommelander Courant, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de website officiële bekendmakingen.nl. De indieners van de zienswijzen worden afzonderlijk geïnformeerd.

Financiële dekking:

De actualisatie van het bestemmingsplan past binnen de begroting op de post 681000/33130 (Ruimtelijke Ordening-Beleid/Actualisatie bestemmingsplannen).

Loppersum, 16 juni 2020

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,

mr. J.W.M. Engels, burgemeester.
J.H. Bonnema, secretaris.



GEMEENTE
LOPPERSUM

De raad van de gemeente Loppersum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 juni 2020;

gezien het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' en de Welstandsnota;

- het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' conform het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), juncto de algemene voorbereidingsprocedure ex artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 2 maart 2020 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- het feit dat gedurende de bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad;
- het feit dat naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 10 zienswijzen en 5 overlegreacties naar voren zijn gebracht bij de gemeenteraad van Loppersum;
- het feit dat gemotiveerd is ingegaan op de ingediende zienswijzen in de gemeentelijke Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen';
- het feit dat de ingediende zienswijzen leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan en de Welstandsnota;
- het bepaalde in de Wro;
- het feit dat er geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro opgesteld hoeft te worden omdat het kostenverhaal anderszins geregeld is.

besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen'.
3. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk over te nemen in het bestemmingsplan en Welstandsnota.
4. Het bestemmingsplan 'Welstandsluw bouwen' met planidentificatie NL.IMRO.0024.00BP1004-VG01 gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
6. De Welstandsnota vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loppersum gehouden op 29 juni 2020, nr. 18.

De raad voornoemd,

mr. J.W.M. Engels, voorzitter.

drs. M. van Bergen, griffier.