



GEMEENTE
LOPPERSUM

Raadsvergadering 25 september 2017

Nr.: 13

AAN de gemeenteraad

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers'.
Vaststelling bestemmingsplan 'Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand'

Portefeuillehouder: Wethouder P. Prins

Ter inzage liggende stukken:

- Bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers'.
- Bestemmingsplan 'Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand'.
- Reactienota zienswijzen.

Voorstel:

1. De ingediende zienswijze op het 'Bestemmingsplan Loppersum, partiële herziening Kavels 17-21 Over de Wijmers' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de gemeentelijke reactienota zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening Kavels 17-21 Over de Wijmers' met planidentificatie NL.IMRO.0024.01BP0005-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand' met planidentificatie NL.IMRO.0024.02BP0002-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
5. Hoofdstuk 3.8 van de Welstandsnota gemeente Loppersum buiten toepassing te verklaren.
6. De aangepaste welstandscriteria van de excessenregeling zoals opgenomen in hoofdstuk 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan van toepassing te verklaren.
7. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Toelichting:

Inleiding:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een gemeente iedere tien jaar de bestemmingsregels van gronden opnieuw vast te stellen. Naast deze wettelijke verplichting bestaat gemeentelijke beleidsvrijheid die de gemeente de mogelijkheid geeft tussentijdse aanpassingen in het planologische regime door te voeren indien daarvoor aanleiding bestaat.

Aanleiding en inhoud bestemmingsplan

Het afgelopen jaar zijn er bij de gemeente Loppersum initiatieven binnengekomen voor de bouw van woningen in de uitleggebieden Loppersum Over de Wijmers en Middelstum Zuidrand.

De gemeente merkt dat er, onder andere vanwege de aardbevingsproblematiek, vraag is naar andere, minder traditionele bouwvormen die nu niet mogelijk zijn op deze nieuwbouwlocaties en ook niet op grond van de Welstandsnota. Om toch te kunnen inspelen op de bestaande behoefte, heeft de gemeente op deze ontwikkellocaties enkele kavels aangewezen met de bedoeling hier een soepeler regime aan bouw- en welstandsregels te laten gelden. Het betreft vijf kavels in Over de Wijmers in Loppersum en vier kavels aan de Zuidrand in Middelstum.

In februari 2017 heeft een commissievergadering plaatsgevonden waarin het onderwerp aan bod is gekomen. Op basis van de uitkomst van de commissievergadering en de meegegeven randvoorwaarden is gestart met het voorbereiden van bestemmingsplannen voor welstandsluw bouwen en het aanpassen van de welstandsregels voor de betreffende gebieden. In juni 2017 heeft overleg plaatsgevonden met een afvaardiging van de raad om hierover door te praten. In juli 2017 is de raad middels een memo nader geïnformeerd over de pilot welstandsluw bouwen en de terinzagelegging van de bestemmingsplannen. Het nieuwe beleid is vastgelegd in twee partiële herzieningen van de bestemmingsplannen 'Loppersum' (vastgesteld 2014) en 'Middelstum' (vastgesteld 2016).

Zienswijze

De ontwerpbestemmingsplannen hebben zes weken, van 11 juli tot en met 21 augustus 2017, ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers' is één ontvankelijke zienswijze ingediend. De indiener van de zienswijze is uitgenodigd voor een gesprek om de zienswijze mondeling toe te lichten. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op 1 september 2017 waarvan verslag is gemaakt. Indiener heeft op 7 september ingestemd met het toegezonden gespreksverslag. De zienswijze is in bijgevoegde reactienota voorzien van een gemeentelijke reactie. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt in het vaststellingsbesluit expliciet opgenomen dat de aangepaste welstandscriteria van de excessenregeling, zoals opgenomen in hoofdstuk 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan van toepassing worden verklaard. De criteria van de excessenregeling worden door de Welstandscommissie vooraf toegepast om te voorkomen dat er een exces gaat ontstaan. Er is sprake van een exces indien er in het bouwontwerp sprake is van een buitensporigheid in het uiterlijk waardoor met de realisatie van een bouwwerk grote afbreuk zal worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

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:

De bestemmingsplannen dienen als volgende stap in de procedure door uw raad te worden vastgesteld. De indiener van de zienswijze wordt per brief geïnformeerd over uw besluit. De vastgestelde bestemmingsplannen worden aansluitend voor een periode van zes weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De indiener van de zienswijze, 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 de bestemmingsplannen onherroepelijk zijn.

Financiële dekking:

De kosten voor het opstellen van de bestemmingsplannen komen ten laste van het budget 681000/33130, Actualisatie bestemmingsplannen.

Loppersum, 12 september 2017

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,

A. Rodenboog, burgemeester.
J.H. Bonnema, secretaris.



GEMEENTE
LOPPERSUM

De raad van de gemeente Loppersum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Loppersum;

gezien het bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers';

gezien het bestemmingsplan 'Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand';

gelet op:

- het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers' 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 11 juli 2017 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- het feit dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand' 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 11 juli 2017 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 één zienswijze op het bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening kavels 17-21 Over de Wijmers' naar voren is gebracht bij de gemeenteraad van Loppersum;
- het feit dat gemotiveerd is ingegaan op de ingediende zienswijze in de gemeentelijke reactienota zienswijzen;
- het feit dat de ingediende zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- 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.

b e s l u i t :

1. De ingediende zienswijze op het 'Bestemmingsplan Loppersum, partiële herziening Kavels 17-21 Over de Wijmers' ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de gemeentelijke reactienota zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan 'Loppersum, partiële herziening Kavels 17-21 Over de Wijmers' met planidentificatie NL.IMRO.0024.01BP0005-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Middelstum, partiële herziening Kavels 24-27 Zuidrand' met planidentificatie NL.IMRO.0024.02BP0002-VG01 ongewijzigd vast te stellen.
5. Hoofdstuk 3.8 van de Welstandsnota gemeente Loppersum buiten toepassing te verklaren.
6. De aangepaste welstandscriteria van de excessenregeling zoals opgenomen in hoofdstuk 2.3 van de toelichting van het bestemmingsplan van toepassing te verklaren.
7. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Loppersum
gehouden op 25 september 2017, nr. 13.

De raad voornoemd,

A. Rodenboog, voorzitter.

R.S. Bosma, griffier