



Raadsvoorstel

Raadsvergadering van: 3 oktober 2013

Onderwerp:

Datum: 20 september 2013

Vaststelling Beheersverordening "Assen Oud Zuid"

03 OKT 2013
d.d. 03 okt-2013
CONFORM VOORSTEL**Voorstel:**

1. De Beheersverordening "Assen Oud Zuid" in gewijzigde vorm vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.00BHV20123C-C001, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland, als vervat in het bestand o_NL.IMRO.010600BHV20123C-C001.dxf met bijbehorende regels en de verbeelding, en daarnaast de beheersverordening vaststellen in analoge vorm, conform bijbehorende beheersverordening.
2. Bepalen dat de verordening in werking treedt de eerste dag na bekendmaking.

Inleiding:

In 2011 is gestart met de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche. Met de actualisatieslag wordt voldaan aan de actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Naast voldoening aan de wettelijke plicht, bestaat het doel om de bestemmingsplannen te uniformeren en het aantal bestemmingsplannen te reduceren door samenvoeging van bestemmingsplannen, indien mogelijk en wenselijk. Voor u ligt de ontwerp Beheersverordening "Assen Oud Zuid". De beheersverordening is opgesteld in het kader van het project "Actualisering bestemmingsplannen, tweede tranche". De beheersverordening is een beheerregering en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

In het gebied Assen Oud Zuid zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het gebied is relatief "uitontwikkeld". Dit maakt het gebied bij uitstek geschikt voor het instrument beheersverordening. De gemeente wenst de bestaande kwaliteit van de (woon)wijk met de daarin aanwezige voorzieningen, te handhaven.

Om aan de actualisatieverplichting te voldoen heeft uw raad in december 2012 besloten om voor het gebied Assen Oud Zuid gebruik te maken van het instrument beheersverordening.

Naast het aspect ruimtelijke ontwikkelingen, is er nog een aantal andere aspecten die een rol spelen bij de keuze voor een beheersverordening. Voor het gebied Assen Oud Zuid is gekozen voor een beheersverordening omdat:

- er geen structuurvisie of ander beleidsdocument is, waarin bepaald wordt dat er voor het betreffende gebied ontwikkelingen wenselijk worden geacht en voorzien;
- er niet in een wettelijke regeling, provinciale verordening of AMvB aangegeven is dat er voor het betreffende gebied of onderwerp een bestemmingsplan moet worden gemaakt;
- er geen aanwijzing is van provincie of rijk dat er voor het betreffende gebied of onderwerp een bestemmingsplan moet worden gemaakt;
- het niet is gewenst en/of nodig om binnen het betreffende gebied te werken met wijzigingsbevoegdheden en/of uitwerkingsplichten;
- het niet nodig is om functies te wijzigen als gevolg van aanpalende wet- of regelgeving, dan wel omgevingsaspecten;
- het niet nodig is om kostenverhaal via het exploitatieplan mogelijk te maken;
- de vigerende planologische mogelijkheden zijn overgenomen.

Omdat de Wet ruimtelijke ordening geen procedurevoorschriften bevat over de vaststelling van de beheersverordening kan de procedure sneller worden doorlopen.

Beheersverordening "Assen Oud Zuid":

Het vigerend planologisch regime in het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Assen Oud Zuid".

Het plangebied van de Beheersverordening "Assen Oud Zuid" wordt begrensd door de Wilhelminastraat en Oosterhoutje in het noorden, de Overcingellaan in het oosten, de Port Natalweg in het zuiden en de Beilerstraat in het westen.

De gronden in het oosten van het plangebied zijn niet in zijn geheel overgenomen uit het vigerende plan. Dit heeft te maken met het feit dat deze gronden onderdeel uitmaken van de FlorijnAs en hier zullen binnen de werkingsperiode van de beheersverordening (10 jaar) ontwikkelingen plaatsvinden. Deze ontwikkelingen worden door een specifiek bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Daarnaast is gekozen voor een logische begrenzing van het plangebied door ook enkele percelen die niet in het vigerende bestemmingsplan "Assen Oud Zuid" liggen op te nemen in deze beheersverordening. Hierdoor vormen de wegen de grens van het gebied. Bovendien komt het niet meer voor dat een hoofdgebouw in het verordeningsgebied ligt en de bijbehorende tuin in een gebied waarvoor een bestemmingsplan van toepassing is. Deze situatie



Raadsvoorstel

komt voornamelijk voor aan de noordkant van het gebied. Tenslotte ligt een klein gedeelte van het plangebied in het bestemmingsplan Zuidhaege. Indertijd is vrijstelling verleend voor de bouw van vier woningen. Deze zijn nu opgenomen in de beheersverordening.

Procedure:

Op de totstandkoming van de beheersverordening is de gemeentelijke inspraakverordening van toepassing. Op basis van de ruimte die de Inspraakverordening biedt, is er voor gekozen om voor de Beheersverordening "Assen Oud Zuid" de mogelijkheid van inspraak toe te passen. In dit geval is alvorens tot vaststelling over te gaan, een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen ten aanzien van de ontwerpverordening.

Op 6 mei 2013 is een inloopbijeenkomst gehouden. Daarvan heeft één belangstellende gebruik gemaakt. Vervolgens heeft de ontwerp-Beheersverordening "Assen Oud Zuid" ter inzage gelegen van 13 mei t/m 24 juni 2013.

Van de zijde van Hulpverleningsdienst Drenthe is aangegeven dat het groepsrisico niet betrokken hoeft te worden bij de vaststelling van de verordening. Voorts heeft de Provincie te kennen gegeven dat er geen provinciaal belang is bij deze verordening. Naar aanleiding van de ontwerp-beheersverordening zijn verder geen inspraakreacties ingediend.

Er is een ambtshalve aanpassing gedaan ten aanzien van de bestemming 'Wonen'. De regels van de bestemming 'Wonen' zijn herschreven, zodanig dat deze beter leesbaar zijn geworden. Deze aanpassing is enkel van praktische aard en heeft geen consequenties voor een inhoudelijke toepassing van de bestemmingsregels 'Wonen'. Hetgeen betekent dat de beheersverordening in gewijzigde vorm dient te worden vastgesteld.

De beheersverordening ligt nu klaar voor vaststelling. U bent als raad het bevoegde gezag om de beheersverordening in gewijzigde vorm vast te stellen.

Risico's:

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan (in de vorm van een beheersverordening) ontstaat het risico op planschade. Dit risico is echter beperkt omdat zoveel mogelijk de bestaande bouw-, en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen uit de nu geldende bestemmingsplannen.

Tegen de vaststelling van een beheersverordening kan, in tegenstelling tot de vaststelling van een bestemmingsplan of de afgifte van een omgevingsvergunning, geen bestuurlijk rechtsmiddel worden aangewend. De vaststelling van de verordening kan slechts indirect (door middel van de op basis van de verordening afgegeven vergunningen of in het kader van planschadeclaims) door de bestuursrechter worden getoetst. De achterliggende gedachte van de wetgever is hierbij geweest dat slechts de bestaande (planologische dan wel feitelijke situatie) wordt vastgelegd zodat de bewoners en gebruikers van het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is, (planologisch) niet in een slechtere toestand kunnen komen. Bestaande rechten blijven immers zoveel mogelijk gehandhaafd.

Financiële toelichting:

Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is geen exploitatieplan noodzakelijk als bedoeld in artikel 6.12 Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

Voor de actualisatie van bestemmingsplannen eerste tranche is in de reguliere begroting jaarlijks een bedrag van € 150.000 opgenomen. De kosten worden daaruit volledig gefinancierd.

Uitvoering en planning:

De Beheersverordening "Assen Oud Zuid" wordt in de raadsvergadering van 19 september 2013 opiniërend en in de raadsvergadering van 3 oktober 2013 besluitvormend behandeld.

Bijlage voor raadsleden:

- Beheersverordening "Assen Oud Zuid" (digitaal op Internet).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
mw. C. Abbenhues.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.



Raadsvoorstel

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

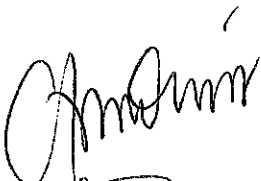
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2013;


b e s l u i t:

1. de Beheersverordening "Assen Oud Zuid" gewijzigd vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.00BHV20123C-C001, waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland, als vervat in het bestand o_NL.IMRO.010600BHV20123C-C001.dxf met bijbehorende regels en de verbeelding, en daarnaast de beheersverordening vast te stellen in analoge vorm, conform bijbehorende beheersverordening;
2. dat de verordening in werking treedt de eerste dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 oktober 2013.

De raad voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier