



RAADSBESLUIT NR.

D.D. - 3 SEP 2020

CONFORM VOORSTEL

Raadsvoorstel

| | |
|----------------------|--|
| Onderwerp | Vaststelling bestemmingsplan Langedijk 14 Assen |
| Kenmerk | 74758-2020 |
| Datum verzending | woensdag 15 juli 2020 |
| Besluitvormende raad | donderdag 3 september 2020 |
| 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

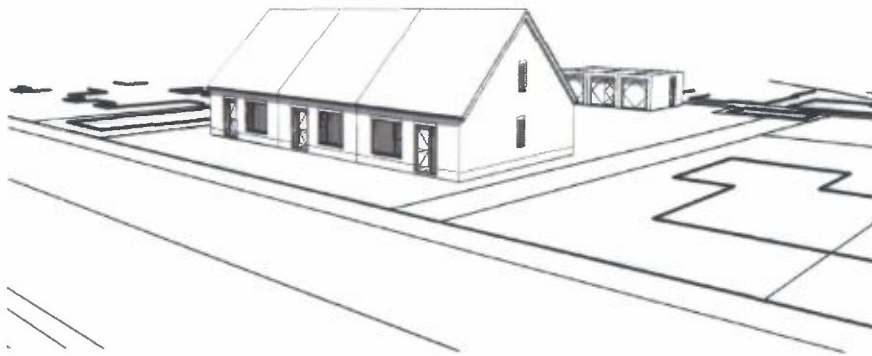
- 1.1 Het bestemmingsplan Langdijk 14 Assen, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.01BP201510E-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 De aanvraag Omgevingsvergunning toe te kennen.
- 1.3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Het perceel Langedijk 14 te Assen is op dit moment een braakliggend grasveld. Initiatiefnemer heeft het voornemen deze locatie te herontwikkelen en geschikt te maken voor wonen in de vorm van 3 aaneengebouwde koopwoningen. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Assen Noord'. Daarom is dit bestemmingsplan opgesteld. Op 12 mei 2020 heeft ons college ingestemd met het plan en besloten het ontwerpbestemmingsplan inclusief hogere grenswaarde, gezamenlijk met de aanvraag Omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Om het proces te stroomlijnen zijn de twee procedures (bestemmingsplan en Omgevingsvergunning), op verzoek van initiatiefnemer, tegelijkertijd in procedure gebracht. Alle stukken hebben tot en met 30 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. Omdat in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend, wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en de aanvraag om Omgevingsvergunning te verlenen.

3 Beoogd effect

De bouw van drie aaneengebouwde woningen.



4 Argumenten

4.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke invulling van het perceel.

Op dit moment is het perceel, door sloop van de oude woning, een open plek in de straat. Het straatbeeld op de locatie is zeer divers en bestaat onder andere uit twee-onder-een-kapwoningen, geschakelde woningen en naar het noorden toe ook gestapelde woningen. Mede daarom is aangegeven dat op deze plek - een brede kavel - ook een paar geschakelde woningen kunnen komen. De gemiddelde gootlijn in de nabije omgeving is 1 of 2 bouwlagen. De drie nieuwe geschakelde woningen passen qua vormgeving en uitstraling in het straatbeeld. De wijk de Lariks, waar de woningen toe behoren, is geen wijk met grote (vrijstaande) woningen. Het aandeel huurwoningen (met name sociale huur) is groot.

Daardoor is de bouw van een nieuwe vrijstaande woning hier niet aantrekkelijk. Het bouwen van een appartementengebouw op deze plek is in relatie tot de belendende percelen te fors.

4.2 *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, met aandachtspunt geluid.*

Om de bouw van de woningen mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten beoordeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat ter plaatse van de te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat te garanderen is. Alleen voor het aspect geluid moet vanwege het verkeerslawaaï vanaf de Europaweg-west een hogere grenswaarde worden verleend.

4.3 *Er zijn geen negatieve effecten voor het milieu als gevolg van deze ontwikkeling.*

Op grond van het Besluit m.e.r. zijn wij verplicht om bij bepaalde ontwikkelingen te beoordelen of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft, dat de procedure van een milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Dit speelt onder andere als er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien het betreffende perceel al de woonbestemming heeft en er slechts 3 woningen gebouwd mogen worden, wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarnaast wijzen de uitgevoerde onderzoeken uit dat het voornemen niet leidt tot significante nadelige gevolgen voor het milieu. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Tevens is, door middel van een AERIUS-berekening nieuwe stijl, beoordeeld of het plan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving. Uit het onderzoek komt naar voren dat de depositie op Natura 2000-gebieden niet boven de 0,00 mol/ha/jaar uitkomt en daarmee geen nadelig effect heeft op deze gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig voor dit plan.

4.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan én de aanvraag om Omgevingsvergunning hebben tot en met 30 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.5 *Er is geen exploitatieplan nodig.*

De Wro (Wet ruimtelijke ordening) 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 worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken over planschade en een exploitatiebijdrage zijn vastgelegd. Daarom is een exploitatieplan niet nodig. Uw raad moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslispunt in het raadsvoorstel opgenomen.

5 Kanttekeningen

5.1 Geen bijzonderheden.

6 Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn op kosten van de initiatiefnemers opgesteld. Met de initiatiefnemers is een overeenkomst afgesloten (en door hen ondertekend) waarin afspraken zijn gemaakt over planschade en de exploitatiebijdrage. Het plan heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

7 Communicatie, participatie

Gezien de kleine omvang is meteen het ontwerpbestemmingsplan aangeboden en is besloten om geen inloopbijeenkomst te houden. Volstaan is met de gebruikelijke kennisgevingen in de Berichten van de

Brink en de Staatscourant over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de aanvraag om Omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Deze beide documenten hebben vanaf 20 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad worden het vaststellingsbesluit en het collegebesluit met betrekking tot de hogere grenswaarde geluid gepubliceerd in de Assercourant en de Staatscourant. 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. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. Als er geen beroep wordt ingesteld treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

9 Bijlagen

- Bestemmingsplan Langedijk 14 Assen.
- Besluit hogere grenswaarde geluid.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 juli 2020

Besluit

- 1.1 Het bestemmingsplan Langdijk 14 Assen, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.01BP201510E-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 De aanvraag Omgevingsvergunning toe te kennen.
- 1.3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 3 september 2020.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge

The image shows two handwritten signatures. The first is in grey ink and is positioned above the name 'M.L.J. Out'. The second is in blue ink and is positioned below the name 'J. de Jonge'. Both signatures are highly stylized and cursive.