



> Raadsvoorstel

Opiniërende bespreking: 19 oktober 2017

Onderwerp:

Besluitvormende raad: 6 +9 november 2017

Vaststelling bestemmingsplan Schieven 2a

Datum verzending: 06 oktober 2017

Voorstel:

1. het bestemmingsplan "Schieven 2a" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20161002F-C001 gewijzigd vaststellen;
2. in te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Schieven 2a;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Achtergrond:

Het ontwerpbestemmingsplan "Schieven 2a" heeft met ingang van 30 maart 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hierover is uw raad bij brief van 28 maart 2017 geïnformeerd. In totaal zijn, binnen de termijn, 2 zienswijzen binnengekomen. Deze zijn door de bewoners van Schieven 2 en Anreperstraat 202 ingediend. Deze zienswijzen zijn in de reactienota zienswijzen samengevat en van een beoordeling voorzien.

Procedure:

Geen exploitatieplan benodigd

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit bestemmingsplan hoeft de raad geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de verhaalkosten via een andere wijze gedekt zijn. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning met een schuur mogelijk, waardoor de verplichting bestaat het kostenverhaal in het bestemmingsplan te verantwoorden. De gemeente heeft aan deze ontwikkeling feitelijk geen kosten, aangezien het een particulier initiatief betreft. Het beoogde perceel is eigendom van initiatiefnemer en er is reeds infrastructuur aanwezig. Fasering of het stellen van nadere eisen zijn voor dit bestemmingsplan niet aan de orde. De plankosten van een plan met deze omvang is voldoende gedekt door leges. De afwenteling van eventuele planschadekosten in de zin van artikel 6.1 Wro is met de initiatiefnemer geregeld in een planschadeovereenkomst. Aangezien de kosten via een andere wijze gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Beantwoording zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan Schieven 2a heroverwogen door een onafhankelijk adviesbureau, Sweco Nederland B.V.

Dit adviesbureau adviseert, kort samengevat, om het zicht vanuit de woning Schieven 2 op het landschap en andersom te handhaven door de gevel van de nieuw te bouwen woning te laten positioneren achter de rooilijn van de schuur die op het perceel Schieven 2 staat. Dit omdat het karakter van de buurtschap niet alleen wordt bepaald door woningen, maar door het samenspel tussen woningen, losse (schuur) gebouwtjes en bomen en erfbeplanting. Door deze verplaatsing komt het bouwvlak op ca. 35 meter (i.p.v. 15 meter in eerste instantie) vanaf de weg te staan. Deze verplaatsing zorgt er ook voor dat de nieuwe woning ver achter op de kavel komt te staan, waardoor het vrije zicht vanuit Schieven 2 op het landschap en andersom behouden blijft. Hierdoor is ook het stellen van een hogere waarde in de zin van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. Het eerder collegebesluit (welk samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen) om voor deze woning een hogere grenswaarde in de zin van de Wet geluidhinder vast te stellen, vervalt dan ook met dit nieuwe besluit.

Het advies van Sweco om de nieuwe inrit van Schieven 2a zo ver mogelijk noordelijk op de kavel te positioneren, wordt onderschreven. Dit aspect wordt echter niet via een bestemmingsplan maar via een inritvergunning geregeld. De ingediende zienswijzen leiden dus daarom ook niet op dit punt tot een wijziging in het bestemmingsplan. Bij het verlenen van de benodigde inritvergunning zal hiermee wel rekening worden gehouden.

Ten aanzien van de positionering en de hoogte van de beplanting moet worden opgemerkt dat ook deze niet te regelen is in een bestemmingsplan. Dit onderdeel van het advies leidt dan ook niet tot een wijziging in het voorliggend plan.

De bezwaren van de reclamanten over de bouwvorm van de nieuw te bouwen woning en de materiaalkeuze leiden ook niet tot een wijziging in het voorliggende bestemmingsplan, omdat in een bestemmingsplan ook deze onderwerpen niet geregeld kunnen en mogen worden. De vorm- en materiaalkeuze is een welstandsangelegenheid. In dit geval is het ontwerp reeds goedgekeurd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Daarnaast heeft de aanvrager aangegeven niet gebonden te zijn aan een donkere kleur. Een kleur wat meer passend is bij de woningen in Schieven is voor de aanvrager ook een optie.



> Raadsvoorstel

Voor wat betreft het bebouwingsoppervlak is van begin af aan de insteek geweest om hiervoor aan te sluiten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat maximaal 200 m² mag worden gebouwd, waarvan maximaal 65 m² ten behoeve van aan- en bijgebouwen. Deze omissie is in de stukken weggenomen. De planregels, de toelichting en de verbeelding zijn hierop aangepast.

Naast de bovengenoemde wijzigingen is tevens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan. Voor de uitgebreide weergave van de reactie op de zienswijzen wordt u verwezen naar de reactienota zienswijzen welke als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd.

Voorstel:

Het advies van Sweco wordt onderschreven. De indieners van de zienswijzen hebben aangegeven zich ook te vinden in het uitgebrachte advies. Uw raad wordt daarom ook voorgesteld om het bestemmingsplan Schieven 2a conform het advies van Sweco gewijzigd vast te stellen.

Uitvoering en planning:

Na publicatie ligt het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep ingesteld worden tegen het gewijzigd vastgesteld plan. Indien geen beroep ingesteld wordt, treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlagen voor de raadsleden:

1. bestemmingsplan Schieven 2a (toelichting);
2. bestemmingsplan Schieven 2a (bijlagen bij de toelichting);
3. bestemmingsplan Schieven 2a (verbeelding);
4. bestemmingsplan Schieven 2a (regels);
5. reactienota zienswijzen bestemmingsplan Schieven 2a;
6. conceptbrief aan de indienders van de zienswijzen.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
dhr. M.L.J. Out

de secretaris,
dhr. T. Dijkstra

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2017;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Schieven 2a' met de daarbij behorende bijlagen is gepubliceerd in de 'Staatscourant' en in de rubriek 'Berichten van de Brink' van het Drenthe Journaal op 29 maart 2017;
- het ontwerp van het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 30 maart tot en met 10 mei 2017 voor een ieder ter visie heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- naar aanleiding van de tervisielegging een tweetal zienswijzen zijn ingediend;
- 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat artikel 6.12 Wro van toepassing is;
- het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;

b e s l u i t:



> Raadsvoorstel

1. het bestemmingsplan "Schieven 2a" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20161002F-C001 gewijzigd vast te stellen;
2. instemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Schieven 2a;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 6 en 9 november 2017.

De raad voornoemd


, voorzitter

M.L.J. Out


, griffier