



RAADSBESLUIT NR.

D.D. 12 MRT 2020

CONFORM VOORSTEL

Raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Asserstraat 91 Ubbena
Kenmerk	228-2020
Datum verzending	woensdag 05 februari 2020
Besluitvormende raad	donderdag 12 maart 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 Asserstraat 91 Ubbena, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP2018002H-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Aan de Asserstraat 91 in Ubbena is momenteel een kwekerij van wintergroene tuinplanten en hagen aanwezig. Het is de wens van de eigenaar van de kwekerij om de kwekerij te beëindigen en op de locatie een "ruimte-voor-ruimte"-woning te realiseren. Ruimte-voor-ruimte is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Bij dit plan zijn er maar beperkt 'agrarische bedrijfsgebouwen', maar is er vooral sprake van landschapontsierende beplanting in de vorm van de gekweekte bomen van de kwekerij, die gekapt zullen worden. Bij dit bestemmingsplan wordt dan ook in de geest van de ruimte-voor-ruimteregeling akkoord gegaan met de bouw van een compensatiewoning. De provincie is hiermee akkoord gegaan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 7 januari 2020 zes weken ter inzage gelegen. Omdat in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend, stellen wij u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.



Figuur 1 Plangebied

3 Beoogd effect

Het verwijderen van landschapontsierende beplanting & bebouwing en de bouw van een woning op het perceel Asserstraat 91 in Ubbena.

4 Argumenten

4.1 *Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering*

Het plan om aan de Asserstraat 91 in Ubbena een extra woning te bouwen is ter compensatie van het verwijderen van de kwekerij met bijbehorende beplanting en opslagloods. Dit is gebaseerd op de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling. Deze regeling is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Bij dit plan wordt die kwaliteitsverbetering vooral bereikt door het verwijderen van gebiedsvreemde beplanting, verharding met betonplaten en de opslagloods van de kwekerij. Hierbij wordt het gehele gebied binnen de hierboven aangegeven rode contour opgeschoond/opgeruimd.

Bij de bouw van de woning wordt qua kleur- en materiaalgebruik aangesloten bij de kenmerken van het gebied. De gebiedsvreemde beplanting wordt gekapt en de gronden die geen onderdeel uitmaken van het erf van de nieuwe en bestaande woningen zullen worden omgevormd tot akkerbouwgronden. Het gebied tussen de Asserstraat en de woningen wordt ingericht als voortuin met enkele notenbomen langs de toegangsweg en hagen om de voortuinen. Om de woningen wordt een tuin aangelegd met daarachter een gebied waar een kleine hoogstamfruitboomgaard wordt aangelegd. Hiermee zorgt het plan voor een duidelijke kwaliteitsverbetering.

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

Om de bouw van de woning mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten beoordeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat er ter plaatse van de te bouwen woning een goed woon- en leefklimaat te garanderen is. Alleen voor het aspect geluid moet vanwege het verkeerslawaaï een hogere grenswaarde worden verleend. De geluidsbelasting op de gevel is 51 dB terwijl de voorkeursgrenswaarde 48 dB is. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen mag de geluidsbelasting in de woning niet meer dan 33 dB bedragen. De verplichte gevelisolatie zorgt voor een geluidsreductie van in ieder geval 20 dB. Dit zorgt ervoor dat het wettelijke binnenniveau van 33 dB niet overschreden wordt. Om deze reden en omdat andere maatregelen van stedenbouwkundig of financieel oogpunt niet haalbaar zijn, hebben wij besloten om de hogere grenswaarde te verlenen.

4.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid hebben tot en met 7 januari 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.4 *Er is geen exploitatieplan nodig*

De Wro 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 beslispoint in het raadsvoorstel opgenomen.

5 Kanttekeningen

5.1 *Het plan voldoet niet helemaal aan de ruimte-voor-ruimteregeling*

Zoals aangegeven is dit plan gebaseerd op de ruimte-voor-ruimteregeling. Normaliter is de bouw van een woning alleen toegestaan wanneer er meer dan 750 m² aan landschapontsierende bebouwing verwijderd wordt. Zo'n oppervlakte wordt hier niet gesloopt, de opslagloods heeft een oppervlakte van ruim 500 m². Echter, omdat er wel een aanzienlijke oppervlakte aan gebiedsvreemde beplanting verwijderd wordt, is er ook hier sprake van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die de regeling beoogt. Omdat meer in de geest van de regeling gewerkt wordt, is overleg gevoerd met de provincie. Zij zijn ook van mening dat het plan voorziet in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering en kunnen instemmen met dit plan.

6 Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn op kosten van de initiatiefnemers opgesteld. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over planschade en de exploitatiebijdrage. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 Communicatie, participatie

De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op meer dan 300 meter van dit perceel. Vanwege deze afstand - en het feit dat het plan geen invloed heeft op die bebouwing - en de geringe omvang van dit plan 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 en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Deze beide documenten hebben vanaf 27 november 2019 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 Asserstraat 91 Ubbena.
- Besluit hogere grenswaarde geluid.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 februari 2020.

Besluit

- 1.1 Het bestemmingsplan Asserstraat 91 Ubbena, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP2018002H-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 12 maart 2020.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, I. M. Rozema

