



RAADSBSLUIT NR.

D.D. - 7 MEI 2020

CONFORM VOORSTEL

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Schieven 4a-6

Kenmerk Z 30950-2020

Datum verzending donderdag 25 maart 2020

Besluitvormende raad donderdag 07 mei 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 Schieven 4a – 6 Assen, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20191002J-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

Aan Schieven 4 in Assen is een voormalig agrarisch veehouderijbedrijf aanwezig. Op het bedrijf werden voorheen koeien gemolken. De eigenaren zijn voornemens om de landschapontsierende bebouwing met een totale oppervlakte van circa 1.050 m² in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling te slopen. Op het vrijkomende terrein wordt een "ruimte-voor-ruimte" woning gerealiseerd. Ruimte-voor-ruimte is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. In ruil voor het verwijderen, mag een woning worden teruggebouwd. Hieraan wordt voldaan omdat er meer dan 750 m² aan bebouwing wordt gesloopt. De woning Schieven 4, inclusief enkele bijgebouwen, blijft gehandhaafd.

De tweede ontwikkeling die in het bestemmingsplan meegenomen wordt is het omzetten van de agrarische bestemming van de boerderij Schieven 6 in de bestemming 'Wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Aan Schieven 6 worden slechts hobbymatig nog enkele paarden gehouden. Dit gebruik kan onder de nieuwe bestemming worden voortgezet. Deze omzetting is vanwege milieueisen noodzakelijk om de bouw van de "ruimte-voor-ruimte" woning mogelijk te maken.

Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie, wat verplicht is voor ontwikkelingen in het buitengebied en zij zijn akkoord met het plan.

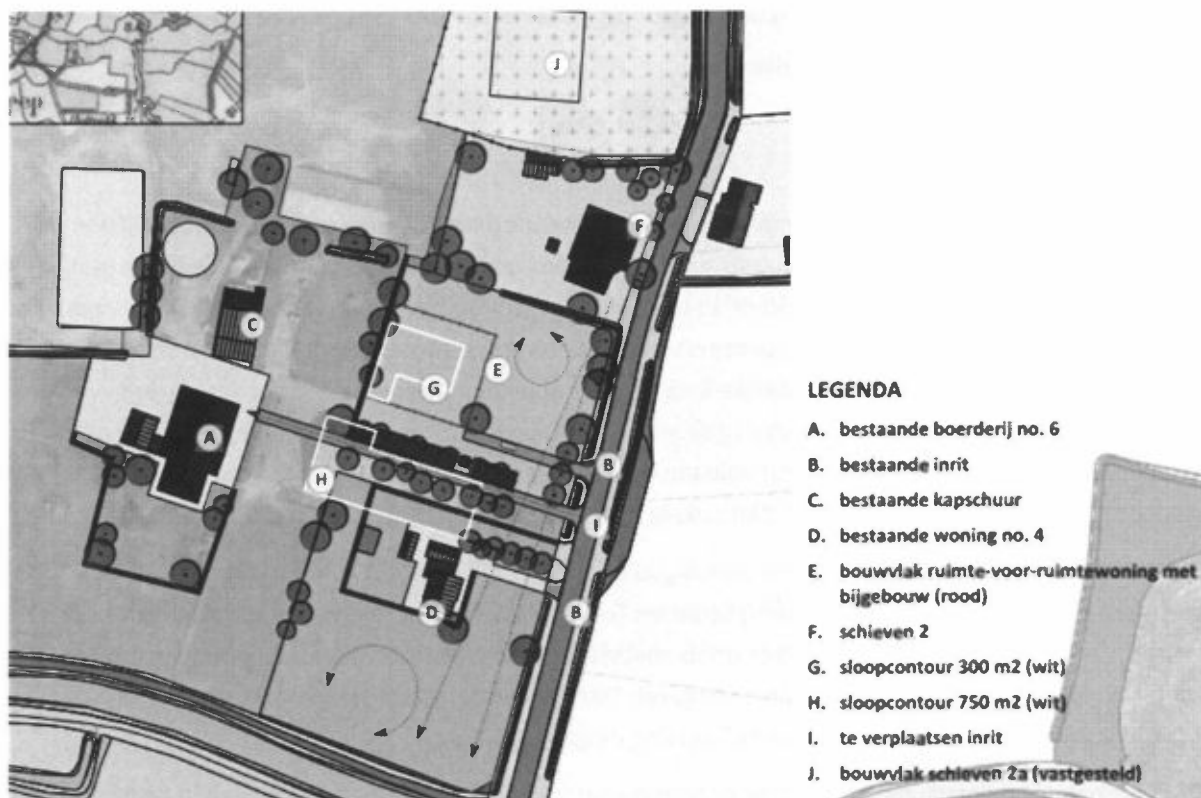
Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft tot en met 11 februari 2020 zes weken ter inzage gelegen. Omdat in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend, stellen we voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3 Beoogd effect

Het verwijderen van landschapontsierende bebouwing en de bouw van een woning op het perceel Schieven 4a in Assen.



Foto's bestaande situatie



Tekening nieuwe situatie

4 Argumenten

4.1 *Het plan zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.*

Het plan om aan Schieven 4a in Assen een extra woning te bouwen is ter compensatie van het verwijderen van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is gebaseerd op de provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling.

De nieuwe woning komt binnen het buurtschap te liggen, waarbij het zicht tussen de woningen onderling en naar het buitengebied toe van belang is. Door de sloop van de bebouwing en de goede inrichting van de kavels, versterkt met streekeigen beplanting, wordt gekomen tot een duidelijke kwaliteitsverbetering. De openheid van het gebied wordt hiermee versterkt.

4.2 *Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.*

Om de bouw van de woning mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten (met o.a. een Aeries-berekening) 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 speelde de agrarische functie van het perceel Schieven 6 een rol. Om voor de nieuw te bouwen woning qua geluid aan de normen te kunnen voldoen, wordt de bestemming van het agrarische perceel gewijzigd. Het perceel krijgt een iets aangepaste woonfunctie zodat het hobbymatig houden van dieren mogelijk blijft. De agrarische bestemming zou namelijk leiden tot een grotere milieuzone op basis van geluid, waardoor de nieuwe woning niet mogelijk gemaakt kan worden. Dit is puur een formeel juridische aanpassing, gecommuniceerd met de eigenaar.

4.3 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 11 februari 2020 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.4 *Er is geen exploitatieplan nodig.*

Op basis van de Wro is een gemeente wettelijk verplicht de kosten van planologische ontwikkelingen te verhalen op de aanvrager. Het is daarbij 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, waarin de kosten door de gemeente worden opgelegd, kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Op grond van de Legesverordening worden de kosten voor het doorlopen van de procedure verhaald op de initiatiefnemers. Een exploitatieplan is daarom niet nodig. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarom is dit als beslistpunt 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 planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Op grond van de Legesverordening worden de kosten voor het doorlopen van de procedure verhaald op de initiatiefnemers. Het plan heeft

geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 Communicatie, participatie

Het voorliggende plan is door de initiatiefnemers besproken met de direct belanghebbenden, te weten de bewoners van Schieven 2 in Assen (de burens). Naar aanleiding daarvan is het plan iets aangepast.

Gezien de betrokkenheid van alle omwonenden en de geringe omvang van dit plan, hebben we besloten om geen inloopbijeenkomst te houden. We hebben volstaan met de gebruikelijke kennisgevingen in Berichten van de Brink en de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 januari 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, publiceren we het besluit in de Asser Courant 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 treedt het besluit daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

9 Bijlagen

- Bestemmingsplan Schieven 4a – 6 Assen.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 maart 2020.

Besluit

- 1.1 Het bestemmingsplan Schieven 4a – 6 Assen, inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20191002J-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 7 mei 2020.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge

