



Raadsvoorstel

RAADSBESLUIT NR.

D.D. 19 NOV 2020

CONFORM VOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Asserstraat 202
Kenmerk	2109345-2020
Datum verzending	donderdag 8 oktober 2020
Besluitvormende raad	donderdag 19 november 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, inclusief de bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20201002K-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

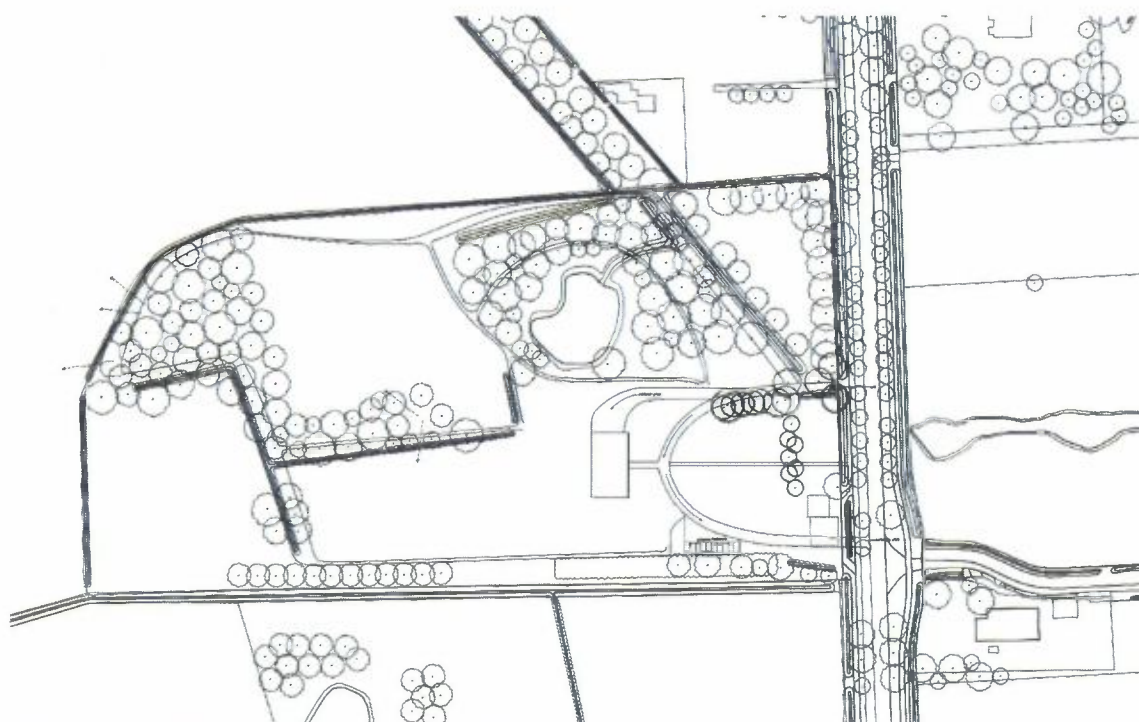
Aan de Asserstraat 202 te Rhee is een plan ontwikkeld voor de bouw van een woning. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning en bijgebouwen te slopen om vervolgens een nieuwe woning elders op het perceel te bouwen. De nieuwe woning wordt verder vanaf de straat gebouwd en als een soort landgoed in het landschap ingepast. Het perceel ondergaat tevens een herinrichting.

Dit plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en medewerking is niet mogelijk zonder dat hiervoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

Na het collegebesluit van 20 juli jl. heeft het ontwerpplan vanaf 12 augustus jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.



Huidige situatie



Abbeelding 3.1: Gewenste situatie (Bron: B+O Architectuur en Interieur B.V.)

Gewenste situatie

3 Beoogd effect

De bouw van een nieuwe woning en herinrichting van het terrein.

4 Argumenten

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

Als antwoord op een vooroverleg, heeft ons college januari 2020 aangegeven, bereid te zijn medewerking te verlenen aan het ingediende plan, mits het aantal vierkante meters aan bebouwing niet meer bedraagt dan de oppervlakte van de reeds aanwezige bebouwing (inclusief overstekken) op dit perceel. Dit is in dit geval maximaal 295 m². Uit het ingediende ontwerp blijkt dat de toegezegde oppervlakte met 25m² wordt overschreden. Deze extra vierkante meters zijn ondergeschikt aan het totaal te bouwen bebouwing. Gezien de omvang van het perceel is de ruimtelijke impact van deze 25m² extra aan bebouwing gering.

Door de grote afstand van de weg, de open ruimte rond de villa en het ophogen van de grond en het feit dat slechts één bouwlaag zichtbaar is en daarmee de maximale toegestane bouwhoogte van 8 meter niet overschreden wordt, wordt in dit geval een goothoogte van 4,9 meter (is tevens de bouwhoogte) ook ruimtelijk aanvaardbaar geacht. In verband met de constructie wordt deze goothoogte opgetrokken naar 5,3 meter. Ook dit is als aanvaardbaar beoordeeld.

Het initiatief is ook met de provincie besproken omdat het in het buitengebied ligt. De Provincie heeft ambtelijk en schriftelijk aangegeven medewerking te willen verlenen mits de houtwallen en overige landschappelijk waardevolle elementen behouden blijven en een landschappelijk inrichtingsplan voor dit plan wordt aangeleverd.

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

Om de bouw van de woning mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten (zie de toelichting op dit plan) beoordeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat ter plaatse van de te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat te garanderen is.

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

Op grond van het Besluit m.e.r. is de gemeente 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 een woonbestemming heeft en er slechts 1 woning gebouwd mag 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.

4.4 *Er is op voorhand geen sprake van een nadelig effect op Natura-2000 gebieden.*

Voor de locatie aan de Asserstraat 202 te Rhee ligt het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied op 3,4 km van het plangebied. Dit is een significant grotere afstand dan de 1,1 km waarbinnen een effect kan worden verwacht. Dit komt overeen met de conclusie van het bijbehorende natuurwaarden onderzoek, dat er geen negatieve effecten voor het Natura-2000 gebied te verwachten zijn. Het gebruik van het perceel verandert niet.

Ook uit een ambtshalve eerste scan komt naar voren dat de depositie op Natura-2000 gebieden niet boven de 0,00 mol/ha/jaar uitkomt. Er is daarom geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig voor dit plan. Mocht uw raad van mening zijn dat er alsnog een AERIUS-berekening nieuwe stijl uitgevoerd moet worden, dan zal hiertoe opdracht worden gegeven, maar op voorhand lijkt ons dat niet noodzakelijk.

4.5 *Geen exploitatieplan nodig*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moeten enkele financiële afspraken over o.a. de exploitatiebijdrage en tegemoetkoming in schade (planschade) worden vastgelegd. Dit is nodig om te voorkomen dat de gemeente onbedoeld voor kosten komt te staan. Door het ondertekenen van de anterieure overeenkomst wordt verzekerd dat de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn en blijven en wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar. Het opstellen van een exploitatieplan (op basis van de Wro) is daarmee niet noodzakelijk.

5 Kanttekeningen

N.v.t

6 Kosten, baten en dekking

Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn op kosten van de initiatiefnemers opgesteld. Met de initiatiefnemers wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over planschade en de te slopen bebouwing. Het plan heeft geen negatieve financiële gevolgen voor de gemeente. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

7 Communicatie, participatie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van slechts 1 woning, daar waar op het perceel al een woning staat. Gezien de kleine omvang is er geen informatiebijeenkomst gehouden. De ontwikkelaar heeft de burens geïnformeerd. Hieruit zijn op voorhand geen negatieve geluiden naar voren gekomen. We volstaan met de gebruikelijke kennisgeving in de Berichten van de Brink en de Staatscourant over de terinzagelegging van het vastgesteld bestemmingsplan.

8 Vervolg

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan door uw raad worden de besluiten gepubliceerd in de Asser Courant en de Staatscourant. 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 ongewijzigd vastgestelde plan. Beroep kan worden ingesteld door diegenen die tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Indien geen beroep ingesteld wordt, treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

9 Bijlagen

1. Bestemmingsplan Asserstraat 202 (toelichting);
2. Bestemmingsplan Asserstraat 202 (bijlagen bij de toelichting);
3. Bestemmingsplan Asserstraat 202 (regels);
4. Bestemmingsplan Asserstraat 202 (verbeelding)

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2020.

Besluit

1. Het bestemmingsplan Asserstraat, inclusief de bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20201002K-C001 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 november 2020.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge

