



## Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	12 juli 2016
Versie	I
Agendapunt	6.1
Naam rapporteur	H.J.R. Ellen
Rv.nr.	1311
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	Dhr. J. Huizing
Onderwerp	Facet bestemmingsplan Karakteristieke objecten
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"><li>1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de bijbehorende notitie van zienswijzen;</li><li>2. het facetbestemmingsplan "Karakteristieke Objecten", inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notitie van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;</li><li>3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;</li><li>4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken het gewijzigd vastgestelde facetbestemmingsplan eerder te mogen publiceren.</li></ol>

Aan de raad,

### **Inleiding**

In 2011 is de cultuurhistorische inventarisatie (CHI) uitgevoerd in de gemeente Coevorden. Bij deze inventarisatie zijn 1515 objecten als karakteristiek aangemerkt. In 2013 is in samenspraak met de historische verenigingen een selectie gemaakt van de meest waardevolle objecten die de cultuurhistorie van de gemeente Coevorden representeren. Dit heeft geresulteerd in een lijst van 418 objecten. Deze objecten worden in het facet-bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek'. In de vigerende bestemmingsplannen komen vooral in de woonkernen panden voor met aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding zal op termijn bij de actualisatie van het betreffende bestemmingsplan vervallen.

Voor de 418 objecten in het facet-bestemmingsplan is een sloopregeling opgenomen. Dit houdt in dat bodemingrepen of sloopwerkzaamheden alleen worden toegestaan als de karakteristieke waarden niet worden aangetast. Wanneer dit wel het geval is, is een motivatie nodig waarom sloop gewenst is en welke belangen zwaarder wegen dan de cultuurhistorische waarden.

Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt een verordening vastgesteld waarmee eigenaren van een karakteristiek object een lening kunnen krijgen voor werkzaamheden die behoud van het object stimuleren.

Het ontwerpbestemmingsplan lag van dinsdag 7 juli 2015 tot en met maandag 17 augustus 2015 ter inzage. Er werden 11 zienswijzen ingediend. De voorbereiding van de verordening heeft een uitvoerig en zorgvuldig proces doorlopen kan het bestemmingsplan nu worden vastgesteld. We stellen voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Argumenten**

*1.1 De zienswijzen zijn afkomstig van eigenaren van panden welke onderdeel uitmaken van de 418 geselecteerde objecten.*

Het merendeel van de eigenaren die een zienswijze hebben ingediend is het niet eens met de opname van hun object op de lijst van karakteristieke objecten en het onderhavige facetbestemmingsplan. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

*1.2 Eén zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.*

Eén eigenaar wil juist dat zijn pand wordt toegevoegd aan de lijst en in het facetbestemmingsplan wordt opgenomen. Op basis van gedane toezeggingen wordt voorgesteld dit object op te nemen op de lijst en in het facetbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan bevat een aantal (tekstuele en inhoudelijke) onjuistheden. Wij stellen voor deze onjuistheden bij vaststelling te herstellen.  
Voor een nadere toelichting verwijzen we naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen.

*2.1 Het facet-bestemmingsplan past binnen het gemeentelijk erfgoedbeleid.*

In de erfgoednota 'Het Kapitaal van Coevorden', vastgesteld in februari 2013, is onder beleidsvoornemen 3 opgenomen dat onderzocht zal worden welk instrument het meest geschikt is om behoud van de historische bebouwing te borgen. Op 5 augustus 2014 heeft uw college ingestemd met het voorstel om de bescherming van de objecten te regelen in een facetbestemmingsplan.

*2.2 Met het bestemmingsplan zorgen we voor eenduidigheid in de regels.*

Met de inzet van dit facet-bestemmingsplan wordt in één keer bewerkstelligd dat voor alle karakteristieke objecten in de gemeente Coevorden dezelfde regels gelden, wat de rechtsgelijkheid ten goede komt.

*2.2 De raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen*

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. Dit doet de raad met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

*3.1 Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk*

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen als een bestemmingsplan een bouwplan mogelijk maakt. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening staat wanneer er sprake is van een bouwplan (bijvoorbeeld bij de bouw van één of meer nieuwe woningen). Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouwplannen mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

*4.1 Hiermee verkorten we de proceduretijd*

Op basis van artikel 3.8 lid 4 mag een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas 6 weken na de vaststelling gepubliceerd worden. Het is echter mogelijk om Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken om de vaststelling eerder te mogen publiceren. We stellen voor om gebruik te maken van deze mogelijkheid. Hiermee kunnen we de proceduretijd met vier weken verkorten.

## **Opmerkingen**

### *Planschade*

Het betreft hier een wijziging van de geldende planologische mogelijkheden. Door het facetbestemmingsplan worden geen bestaande rechten ontnomen, wel wordt er een sloopregeling toegevoegd. Aangezien sloop niet op voorhand wordt uitgesloten is planschade niet aan de orde. Daarnaast is de voorzienbaarheid middels de reeds vastgestelde beleidsdocumenten gewaarborgd. Hierdoor wordt planschade niet voorzien.

## **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het opstellen van dit facetbestemmingsplan komt ten laste van de begrotingspost 6005000/43599. In deze post is voldoende budget beschikbaar.

## **Aanpak/uitvoering**

Het vastgestelde facetbestemmingsplan leggen we wederom voor zes weken ter inzage. Het vastgestelde facetbestemmingsplan is zowel analoog (in het gemeentehuis) als digitaal (op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) te bekijken.

Alleen mensen die een zienswijze indienden en mensen die kunnen aantonen dat ze niet in de gelegenheid waren om een zienswijze in te dienen, kunnen tijdens deze termijn beroep instellen tegen de vastgestelde facetbestemmingsplan. Daarnaast kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de gewijzigde onderdelen van het facetbestemmingsplan.

Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling facet Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als niemand een verzoek om voorlopige voorziening indient, treedt het bestemmingsplan in werking op de dag nadat de terinzagetermijn afloopt.

**Communicatie**

Na besluit van uw college worden de personen die een zienswijze indienden per brief geïnformeerd over de uw besluit en de verdere besluitvorming in de gemeenteraad. Na vaststelling kunnen eigenaren van karakteristieke objecten gebruik maken van de subsidieregeling.

**Bijlagen**

1. Ontwerfacetbestemmingsplan Karakteristieke Objecten
2. Notitie van zienswijzen ontwerfacetbestemmingsplan Karakteristieke Objecten
3. Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan Gemeenteblad
4. Bekendmaking ontwerpbestemmingsplan Staatscourant

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

de gemeentesecretaris

de burgemeester

M.N.J. Broers

B.J. Bouwmeester





No. 2016/1311

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagennummer 1311;

- o het ontwerpfacetbestemmingsplan "Karakteristieke objecten" van dinsdag 7 juli 2015 tot en met maandag 17 augustus 2015 voor een ieder ter inzage lag;
- o gedurende bovengenoemde termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling
- o zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen;
- o 11 personen gebruik maakten van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen;
- o de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn;
- o de zienswijzen op onderdelen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;
- o de zienswijzen voor het overige ongegrond zijn;
- o voor een overzicht van de voorgestelde aanpassingen wordt verwezen naar de bijgevoegde notitie van zienswijzen;
- o het digitale ontwerpfacetbestemmingsplan "Karakteristieke objecten" bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten, zoals vervat in het bestand NL.IMRO.0109.500BP00001-0001;
- o voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die we haalden uit de GBKN van januari 2011;

Gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals opgenomen in de bijbehorende notitie van zienswijzen;
2. het facetbestemmingsplan "Karakteristieke Objecten", inclusief de voorgestelde aanpassingen zoals opgenomen in de notitie van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Drenthe te verzoeken het gewijzigd vastgestelde facetbestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 12 juli 2016

De raad voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.