



Raadsvoorstel

CONFORM VOORSTEL

Raadsvergadering van: 19 september 2013

Onderwerp:

Datum: 6 september 2013

Vaststelling bestemmingsplan "Loon 2012"

Voorstel:

1. Op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' kenbaar gemaakte zienswijze besluiten overeenkomstig de in de 'Reactienota zienswijze' opgenomen gemeentelijke reactie en de indiener van de zienswijze hierover schriftelijk informeren.
2. Instemmen met de in de 'Reactienota zienswijze' opgenomen 'Staat van wijzigingen'.
3. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Loon 2012' en met planidentificatie NL.IMRO.0106.99BP20095500-C001 (met ondergrond o_NL.IMRO.0106.99BP20095500-C001.dwg) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vaststellen.
4. Besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
5. Gedeputeerde Staten van Drenthe en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Loon 2012'.

Achtergrond:

Het geldende bestemmingsplan 'Loon' (1976) is sterk verouderd. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente verplicht om eens in de 10 jaren het planologisch - juridisch beleid, zoals verwoord in bijvoorbeeld een bestemmingsplan, te actualiseren. Het bestemmingsplan 'Loon 2012' betreft een algehele herziening voor de kern Loon. De in het verleden verleende omgevingsvergunningen en vrijstellingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

Overleg en inloopavond

De vaste overlegpartners zijn op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de gelegenheid gesteld om te reageren ten aanzien van het conceptbestemmingsplan 'Loon 2012'. Dit heeft geresulteerd in drie overlegreacties. Het resultaat van het overleg is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Gelet op het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan heeft ons college besloten om geen gelegenheid te bieden voor het indienen van een inspraakreactie. Wel is ten aanzien van het conceptbestemmingsplan op 14 februari 2013 een inloopavond georganiseerd. Belangstellenden konden op deze avond vragen stellen en zich laten informeren over het concept van het bestemmingsplan. Circa 60 personen hebben hiervan gebruik gemaakt.

Ontwerp van het bestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan is naar aanleiding van het overleg aangepast. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Een overzicht hiervan treft u aan in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen 'Staat van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan'.

Het aangepaste ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' is vervolgens gepubliceerd op 18 april 2013 in de Staatscourant en in de rubriek Berichten van de Brink. Het plan kon worden ingezien bij de publieksbalie en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Vanaf 19 april tot en met 30 mei 2013 kon eenieder zijn of haar zienswijze bij uw raad kenbaar maken. Gedurende de periode van tervisielegging is door één belanghebbende één zienswijze bij uw raad kenbaar gemaakt.

Argumenten:**1.1 Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend**

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is binnen de termijn van tervisielegging één zienswijze ontvangen. De zienswijze is gericht tegen het niet in het bestemmingsplan opnemen van de reeds aanwezige blokhut (schuur) en paardenbak op het perceel Lonerbroekweg 2a. Verder geeft reclamant aan bezwaren te hebben tegen de regels ten opzichte van het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken en de gestelde voorwaarden ten aanzien van het aanbrengen van beplantingen. In de bij dit voorstel behorende 'Reactienota zienswijze' is inhoudelijk ingegaan op bovenstaande zienswijze en de gevolgen voor het bestemmingsplan. De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond. Uw raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen.



Raadsvoorstel

2.1 Een aantal wijzigingen wordt voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan

De beantwoording van de zienswijze heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan op een aantal onderdelen wordt gewijzigd. Zo wordt een aanduiding opgenomen voor de paardenbak, een aanduiding en bouwregeling voor de blokhut en wordt de definitie van 'erf- en terreinafscheiding' aan de planregels toegevoegd. Aangezien het een wijziging van de regels en de verbeelding betreft is sprake van een gewijzigde vaststelling zoals genoemd in artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening.

3.1 Vaststelling van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van het huidige planologisch - juridisch instrumentarium. Echter doordat het geldende bestemmingsplan sterk verouderd is en niet meer overeenkomt met de feitelijke situatie in Loon is een aantal bestemmingen gewijzigd. De meest in het oog springende wijziging betreft de transformatie van (voormalige) agrarische bouwpercelen naar een woonbestemming. Daarnaast is de plansystematiek, gelet op de gewenste standaardisering aangepast.

Bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden bedrijf'

De bestaande agrarische bedrijven zijn in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden bedrijf'. Het betreft een vijftal agrariërs waarbij in een bepaalde mate nog sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten. Voor een varkenshouderij aan de Lonerbroekweg is een aanvullende aanduiding opgenomen ten aanzien van de reeds aanwezige varkenshouderij.

Bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - 4'

In dit bestemmingsplan zijn twee afzonderlijke bestemmingen opgenomen ten aanzien van het wonen. Voor de reguliere woningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Voor de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is de bestemming 'Wonen - 4' opgenomen. Deze laatste bestemming kent andere bouwvoorschriften dan de reguliere woonbestemming. Dit heeft onder meer betrekking op de omvang en de verschijningsvorm van de op het perceel aanwezige bouwmassa.

Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - EHS'

Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden is een drietal dubbelbestemmingen in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiermee is, in verschillende gradaties, een bescherming opgenomen ten aanzien van mogelijke vindplaatsen van archeologische resten. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk en provinciaal beleid ten aanzien van het aspect archeologie.

Voor het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de Ecologische hoofdstructuur is een dubbelbestemming opgenomen. De percelen met deze bestemming zijn, naast de reguliere bestemming, tevens bestemd voor de bescherming en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden.

Speciale aanduidingen

In het bestemmingsplan is ten aanzien van een aantal functies een specifieke aanduiding opgenomen. De meest voorkomende aanduiding is de aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding is opgenomen voor de bebouwing met een bijzondere cultuurhistorische waarde. Bij eventuele nieuwbouw of verbouw dient de oorspronkelijke hoofdvorm (oppervlakte, gevelbreedte, dakvorm, dakhelling, nokrichting, bouwhoogte en goothoogte) en massa gehandhaafd te blijven.

Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP)

Bestemmingsplannen welke in ontwerp vóór 1 juli 2013 ter visie gelegd zijn mogen opgesteld worden conform de SVBP2008. Plannen die na 1 juli 2013 in ontwerp ter visie gelegd worden moeten voldoen aan SVBP2012. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform SVBP2008 aangezien het ontwerp vóór 1 juli 2013 ter visie heeft gelegen.

Agrarisch gebied

Ten aanzien van de bestemmingen voor het agrarisch gebied is, met uitzondering van de bestemming 'Agrarisch - Esdorp' zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de gehanteerde bestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van Assen. De bestemming 'Agrarisch - Esdorp' is van toepassing op de karakteristieke weilanden tussen de (voormalig agrarische) woonbebouwing.



Raadsvoorstel

3.2 Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

4.1 Geen exploitatieplan benodigd

De Wet ruimtelijke ordening verplicht uw raad 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. De gemeente Assen is in dit geval verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien het hier om een consoliderend bestemmingsplan gaat en geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd worden, zijn de financiële consequenties beperkt. Voorgesteld wordt om daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

5.1 Door eerdere bekendmaking treedt het plan eerder in werking

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan onverwijld langs elektronische weg te worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Drenthe en de Inspecteur van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. De publicatie van het besluit tot gewijzigde vaststelling moet dan worden uitgesteld tot uiterlijk zes weken na vaststelling. Na instemming kan eventueel eerder gepubliceerd worden, wat tot gevolg heeft dat het plan uiteindelijk eerder in werking zal treden.

Gedeputeerde Staten van Drenthe en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu worden gelijktijdig met het toezenden van het raadsbesluit verzocht om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Loon 2012'. Na instemming kan het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd worden.

Kanttekeningen/risico's

1.1 Legalisatie van de illegale schuur en paardenbak schept mogelijk een precedent

In de beantwoording van de zienswijze wordt uw raad voorgesteld om de aanwezige bebouwing op het perceel Lonerbroekweg 2a d.m.v. een separate aanduiding te legaliseren. Het is vanuit landschappelijke en cultuurhistorische overwegingen niet wenselijk een uniforme en generieke bouwregeling voor schuren op te nemen binnen de bestemming 'Agrarisch - Esdorp'. Echter het legaliseren van deze illegale bebouwing kan een precedent scheppen naar vergelijkbare (illegale) situaties. Daar staat tegenover dat voor deze situatie handhaving niet opportuun is (de situatie is immers al geruime tijd zo).

Voor de paardenbak is de situatie van 2013 aangehouden, met dien verstande dat de gronden voorzover gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - Esdorp' zijn voorzien van de specifieke aanduiding voor paardenbakken.

2.1 Wijzigingen zijn vatbaar voor beroep

Tegen de voorgestelde wijzigingen kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval kan de indiener van de zienswijze en de direct omwonenden in beroep gaan.

3.1 Vaststelling binnen een termijn van 12 weken na afloop tervisielegging

Formeel dient uw raad binnen een termijn van 12 weken na afloop van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wro te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is geen fatale termijn, maar een termijn van orde, waarbij als sanctie de voorbereidingsbescherming voor omgevingsvergunningen voor de bouw- en/of aanlegactiviteiten komt te vervallen.

Vaststelling binnen 12 weken na afloop van de termijn voor tervisielegging is, gelet op het zomerreces, niet haalbaar. In dit geval vormt het vervallen van de voorbereidingsbescherming geen groot risico aangezien dit een consoliderend bestemmingsplan betreft.

3.2 Vaststelling na 1 juli 2013 zorgt voor een legesrisico

In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat geen leges geheven mogen worden voor diensten die verband houden met bestemmingsplannen die op 1 juli 2013 ouder dan tien jaar zijn. In dit geval is sprake van een ouder bestemmingsplan. In de periode tussen 1 juli 2013 en de vaststellingsdatum is sprake van een (beperkt) risico op legesderiving.



Raadsvoorstel

Financiële toelichting

Dit bestemmingsplan is in overwegende mate consoliderend van aard. Door de voorgestelde wijzigingen is het risico op planschade op voorhand niet geheel uit te sluiten. Dekking van eventuele planschadeclaims is opgenomen in het budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen.

Communicatie

Na vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de indiener van de zienswijze door ons college schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. De indiener van de zienswijze is voorafgaand aan de opiniërende behandeling van dit bestemmingsplan schriftelijk geïnformeerd over de mogelijkheden om gebruik te maken van het spreekrecht.

Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld zal het raadsbesluit onverwijld naar Gedeputeerde Staten van Drenthe en de inspecteur van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gezonden worden met het verzoek om eerder te mogen publiceren. De publicatie van het raadsbesluit wordt vervolgens geplaatst in de Staatscourant en de rubriek Berichten van de Brink van het Drenthe Journaal.

Uitvoering en planning

Na publicatie van het vaststellingsbesluit ligt het bestemmingsplan (digitaal en analoog) voor een periode van zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan een belanghebbende die tijdig zijn of haar zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de door uw raad doorgevoerde wijzigingen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het plan daags na afloop van de beroepstermijn in werking en is daarmee onherroepelijk.

Indien beroep wordt ingesteld treedt het plan wel in werking, maar is het nog niet onherroepelijk. Een voorlopige voorziening kan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opschorten.

Evaluatie

Het bestemmingsplan wordt eens in de 10 jaren herzien. Voorafgaand aan deze herziening wordt de huidige plan-systematiek geëvalueerd.

Bijlagen voor raadsleden:

1. Reactienota zienswijze bestemmingsplan 'Loon 2012' (bijgevoegd);
2. Bestemmingsplan 'Loon 2012' (toelichting inclusief bijlagen) (digitaal op Internet);
3. Bestemmingsplan 'Loon 2012' (regels inclusief bijlagen) (digitaal op Internet);
4. Bestemmingsplan 'Loon 2012' (verbeelding) (digitaal op Internet).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
mw. C. Abbenhues.

de secretaris,
mw. I.A.A. Oostmeijer-Oosting.

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 september 2013;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;



Raadsvoorstel

Overwegende dat:

- in overeenstemming met artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met diverse instanties overleg is gevoerd;
- de uitkomsten van het overleg zijn samengevat in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan;
- de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' is gepubliceerd in de Staatscourant en in de rubriek Berichten van de Brink van het Drenthe Journaal op 18 april 2013;
- het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 19 april tot en met 30 mei 2013 voor eenieder ter visie heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht bij de gemeenteraad van Assen;
- de ingekomen zienswijze in de 'Reactienota zienswijze' is samengevat en is voorzien van een beantwoording van het gemeentebestuur;
- de overwegingen zoals opgenomen in de 'Reactienota zienswijze' geacht worden onderdeel uit te maken van dit besluit;
- dat het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijze op onderdelen is gewijzigd zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de Reactienota zienswijze;
- het bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen als omschreven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat artikel 6.12 Wro op het bestemmingsplan 'Loon 2012' niet van toepassing is;

b e s l u i t:

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Loon 2012' kenbaar gemaakte zienswijze te besluiten overeenkomstig de in de 'Reactienota zienswijze' opgenomen gemeentelijke reactie en de indiener van de zienswijze hierover schriftelijk te informeren;
2. in te stemmen met de in de 'Reactienota zienswijze' opgenomen 'Staat van wijzigingen';
3. het bestemmingsplan met de plannaam 'Loon 2012' en met planidentificatie NL.IMRO.0106.99BP20095500-C001 (met ondergrond o_NL.IMRO.0106.99BP20095500-C001.dwg) op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen;
4. te besluiten om geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Drenthe en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken om in te stemmen met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Loon 2012'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2013.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier