

**Raadsvoorstel****Raadsvergadering van:** 19 september 2013**Datum:** 6 september 2013**Onderwerp:**

CONFORM VOORSTEL

Vaststelling bestemmingsplan Anreperstraat 204

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204;
2. het bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204 vaststellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BP20111002B-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten;
4. de vastgelegde beeldkwaliteit, zoals ook opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan, als vervanging van de Welstandsnota voor het plangebied Anreperstraat 204 vaststellen.

In nauw overleg met de gemeente heeft de familie Meijeringh, Anreperstraat 204, een verzoek ingediend op basis van de 'Ruimte voor ruimte-regeling'. Het verzoek strekt ertoe alle bestaande opstallen op deze locatie te slopen in ruil voor herbouw van de bestaande woning en het toevoegen van een compensatiewoning. Het verzoek sluit aan op de Provinciale regeling en zorgt voor een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De voorbeeldregeling "Ruimte voor Ruimte" is een Provinciale regeling die het mogelijk maakt dat in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen het recht op een woonhuis op dezelfde plaats of in een dorpsuitbreiding ontstaat. Er verdwijnt zo overbodig geworden bouwmassa in het landelijk gebied, mede ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De kosten voor de sloop worden opgebracht door de opbrengst van de uitgifte van de bouwrijpe kavel. De regeling heeft als voornaamste doel "het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied". In de aangepaste voorbeeldregeling van 2010 is dat nogmaals duidelijk verwoord: *"Het uitgangspunt voor toepassing van de regeling is dan ook niet de sloopnorm maar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied."* Met andere woorden: het voldoen aan de sloopnorm hoeft niet automatisch te betekenen dat de gemeente moet meewerken aan het verzoek. Een ruimtelijke afweging blijft noodzakelijk.

De familie Meijeringh maakt gebruik van deze regeling door middel van de sloop van alle bestaande opstallen op het perceel. Op basis van een globaal schetsplan is gestart met de bestemmingsplanprocedure. De twee nieuwe woningen (de te herbouwen woning en de compensatiewoning) worden in samenhang ontworpen en gesitueerd. Er is daarom ook één bouwvlak opgenomen dat twee woningen mogelijk maakt.

De gewenste ruimtelijke kwaliteit van deze woningen is uitgebreid beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 4, Planbeschrijving). Om deze kwaliteit te waarborgen dient deze beschrijving aanvullend door uw raad te worden vastgesteld als aanvulling op de Welstandsnota.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ontvangen. De Gasunie geeft in haar zienswijze nog enkele aanvullingen en verbeteringen aan voor de bestemming waarin hun gasleiding is geregeld. De inhoud van deze zienswijze is in de regels van het bestemmingsplan volledig verwerkt. Zie hiervoor de bijgevoegde Nota van zienswijzen.

In een anterieure overeenkomst zijn de financiële afspraken met de initiatiefnemers vastgelegd. Daarom hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Bijlagen voor raadsleden:

- bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204 (digitaal op Internet);
- Nota van zienswijzen bij het bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204 (bijgevoegd).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
mw. C. Abbenhues.

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



Raadsvoorstel

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

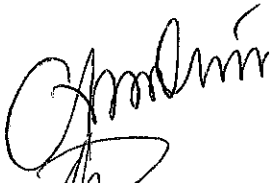
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 september 2013;

besluit:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204;
2. het bestemmingsplan Assen - Anreperstraat 204 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BP20111002B-C001 met bijbehorende regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien er een anterieure overeenkomst is gesloten;
4. de vastgelegde beeldkwaliteit, zoals ook opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan, als vervanging van de Welstandsnota voor het plangebied Anreperstraat 204 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2013.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier