



Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststellen herstelbesluit 'Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost'

Kenmerk	18109-2024
Datum verzending	1 maart 2024
Besluitvormende raad	21 maart 2024
Consulterende raad	N.v.t.
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 herstelbesluit 'Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' met het identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C002' vast te stellen;
- 1.2 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor het geval kostenverhaal in de toekomst voor de 3 ontwikkellocaties aangeduid als 'overige zone ontwikkellocaties' niet anderszins verzekerd kan worden;
- 1.3 Voor de overige locaties geen exploitatieplan vast te stellen.
- 1.4 Geen milieueffectrapport te laten opstellen.

2 Inleiding

Tegen het besluit van de raad van 17 februari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' is door drie partijen beroep ingediend. Met 2 partijen is overeenstemming bereikt, deze zijn ingetrokken. Momenteel loopt er nog één beroepsszaak, deze zal behandeld worden door de Raad van State (hierna: RvS) 18 april 2024.

Indiener van het beroep (hierna: indiener) is eigenaar van een perceel grond gelegen tussen de Molenstraat en de Oude Molenstraat. Dit perceel grond is thans onbebouwd en in gebruik als parkeerplaats. Het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost staat hier niet bij recht woningbouw toe.. Omdat indiener woningen wil bouwen heeft zij beroep aangetekend tegen het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost.

De kern van het beroep van indiener is dat het bestemmingsplan de bouwmogelijkheden onvoldoende concreet weergeeft. Het is niet duidelijk aan welk beleid wordt getoetst en het Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost zijn te vaag.

Dit onvoldoende objectief begrenzen/weergeven van de bouwmogelijkheden is volgens indiener in strijd met jurisprudentie van de Afdeling.

Op basis van extern (juridisch) advies is gebleken dat er in het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan bepaalde formuleringen inderdaad onduidelijk zijn. Daarmee lopen we het risico dat de RvS het besluit van de raad vernietigt of via een tussenuitspraak de opdracht aan de raad geeft om het besluit alsnog te repareren. Er bestaat de juridische mogelijkheid om hangende een beroep het eerdere besluit van de gemeenteraad te herstellen door een gewijzigd bestemmingsplan vast te stellen (het herstelbesluit). Er wordt voorgesteld daarvan gebruik te maken. De bijgevoegde bijlagen zijn onderdeel van het herstelbesluit.

3 Beoogd effect

Het bieden van een duidelijk toetsingskader voor toekomstige woningbouw ontwikkeling, daarnaast het verkleinen van de kans op vernietiging van het raadsbesluit van 17 februari 2022.

4 Argumenten

4.1 De aanpassingen schetsen een duidelijker kader

De gemeente wil met vaststelling van het bestemmingsplan Assen Noordoost meer mogelijk maken in de binnenstad door het stellen van open normen. Echter omdat zij wel sturing wil kunnen houden op de kwaliteit van de invulling, is er minder bij recht mogelijk gemaakt, maar kan er medewerking worden verleend doormiddel van binnenplanse omgevingsvergunning, hierbij is een afweging mogelijk. Dit heeft er echter voor gezorgd dat er te veel onduidelijkheid ontstond, niet alleen voor initiatiefnemers maar ook voor omwonenden. Om dit tegen te gaan worden in het plan meer concrete normen opgenomen.

4.2 De raad is bevoegd het plan te wijzigen

De raad kan na vaststelling van het plan waarbij de zienswijze van een appellant niet of niet geheel is gehonoreerd, alsnog besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot een aanpassing van het plan, mits deze aanpassingen naar aard en omvang niet zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Het plan hoeft dan niet weer in ontwerp ter inzage.

4.3 Een herstelbesluit verkleint de kans op vernietiging van het bestemmingsplan

De beroepszaak staat gepland voor 18 april 2024. Als er voor die tijd geen herstelbesluit is vastgesteld bestaat er een kans op vernietiging van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Als dit gebeurt valt de planologische situatie terug naar de voorheen geldende beheers verordening. Deze verordening en het onderliggend bestemmingsplan maken veel minder nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, mogelijk. Dit zou een negatief effect hebben op de woningbouwopgave. Het nemen van een herstelbesluit verkleint de kans op vernietiging.

4.4 Er is op dit moment geen exploitatieplan nodig

De Wro 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 kan o.a. worden afgezien indien het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van een exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is.

Omdat er sprake is van bestaand stedelijk gebied spelen deze werkzaamheden niet of nauwelijks. Eventuele aanpassingen van de openbare ruimte komen mogelijk aan bod bij concrete bouwplannen en zijn dan voor rekening van de initiatiefnemers. Hierover zullen dan financiële afspraken gemaakt worden.

In het plangebied zijn 3 locaties aangewezen waar een herontwikkeling plaats kan vinden waarbij mogelijk wel kosten verhaald moeten worden wanneer o.a. de openbare ruimte heringericht moet worden en er aansluitingen op de riolering nodig zijn. In de regels is vastgelegd dat de herontwikkeling alleen mogelijk is wanneer het verhalen van kosten verzekerd is. Artikel 7c lid 10 Besluit uitvoering crisis- en herstelwet biedt de ruimte om het opstellen van een exploitatieplan te delegeren naar het college waardoor een exploitatieplan kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen. Om dit mogelijk te maken worden de 3 genoemde gebieden als een exploitatiegebied aangewezen. Mocht het verhalen van kosten niet via een anterieure overeenkomst geregeld kunnen worden dan kan op dat moment nog een exploitatieplan vastgesteld worden.

Gelet hierop is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is en dat het college voor specifieke gebieden de bevoegdheid krijgt om dit in de toekomst alsnog te doen. Daarom is dit als beslistpunt in het raadsvoorstel opgenomen.

4.5 Er is geen milieueffectrapport nodig

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) is het verplicht om bij ontwikkelingen te beoordelen of een activiteit zodanige gevolgen voor het milieu heeft, dat de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Dit speelt onder andere als er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, wat hier het geval is. Gelet op de omvang van het project, geldt er geen m.e.r.-plicht, maar is er wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 10 bijlagen bij de toelichting). Deze beoordeling geeft inzicht of er aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn en er daardoor toch een m.e.r.-plicht ontstaat. Uit de uitgevoerde onderzoeken en de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het plan geen significant nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Er is daarom geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

5 Kanttekeningen

De gemeente is 'laat' met het nemen van het herstelbesluit. Dit heeft tot gevolg dat de vaststelling (beoogd 21 maart 2024) nu kort op de datum van de zitting (18 april 2024) ligt.

6 Kosten, baten en dekking

Het deelgebied binnenstad Noordoost is onderdeel van het programma Stadskwartier. De gemaakte kosten worden betaald uit het budget voor het programma Stadskwartier

7 Communicatie, participatie

De appellant alsmede de Raad van State zijn geïnformeerd over het voornemen tot het nemen van een herstelbesluit.

8 Inclusie

Niet van toepassing.

9 Vervolg

- 9.1 Het nieuwe vaststellingbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd. In theorie zou dan nog een nieuwe belanghebbende beroep kunnen indienen, maar dat beroep kan zich uitsluitend richten tegen de inhoud van het wijzigingsbesluit. Verder hoeft, zoals hiervoor reeds vermeld, Afdeling 3.4 Awb niet gevolgd te worden omdat het gaat om ondergeschikte wijzigingen en het niet leidt tot een ander (inhoudelijk) resultaat. Er hoeft dus niet eerst een ontwerpplan ter inzage te worden gelegd. Het gewijzigd besluit zal onverwijld ter beschikking worden gesteld aan de Raad van State en wordt tevens gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep worden aangetekend gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Binnenstad Noordoost bij de Raad van State, echter dat kan – zoals reeds vermeld - uitsluitend zijn gericht tegen de inhoud van het wijzigingsbesluit. Het beroep dat reeds is ingediend tegen het eerdere raadsbesluit van 17 februari 2022, wordt van rechtswege aangemerkt als ook zijnde gericht tegen het wijzigingsbesluit. De Raad van State zal deze partijen verzoeken om mee te delen of zij zich in het wijzigingsbesluit kunnen vinden en zo niet, welke gronden zij daartegen aanvoeren.

9.2 *Op het bestemmingsplan ‘Binnenstad Noordoost’ is de Crisis- en herstelwet van toepassing*

Op het hiervoor genoemde bestemmingsplan ‘Binnenstad Noordoost’ is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit heeft bijvoorbeeld als voordeel dat een beroep sneller behandeld wordt.

10 Bijlagen

- Binnenstad Noordoost: Plankaart;
- Binnenstad Noordoost: Regels;
- Binnenstad Noordoost: Toelichting
- Binnenstad Noordoost: Bijlagen bij de toelichting;
- Nota van wijzigingen.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024

Besluit

- 1.1 Het herstelbesluit 'Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost' met het identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C002' vast te stellen;
- 1.2 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor het geval kostenverhaal in de toekomst voor de 3 ontwikkellocaties aangeduid als 'overige zone ontwikkellocaties' niet anderszins verzekerd kan worden;
- 1.3 Voor de overige locaties geen exploitatieplan vast te stellen.
- 1.4 Geen milieueffectrapport te laten opstellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 21 maart 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge