



Raadsvoorstel

Onderwerp Bestemmingsplan 'Grondgebruik/snippergroen 2021'

Kenmerk	70647-2021
Datum verzending	dinsdag 17 augustus 2021
Besluitvormende raad	donderdag 9 september 2021
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 'Grondgebruik/snippergroen 2021', inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.05BP20181300F-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

In 2015 is het project Grondgebruik van start gegaan waarbinnen sindsdien honderden stroken gemeentegrond ('snippergroen') aan particulieren zijn verkocht. Door projectmatig grond te verkopen, in bruikleen te geven of te ontruimen is het gebruik van gemeentegrond door particulieren gelegaliseerd. Ook is er in een aantal gevallen actief gemeentegrond aangeboden bij inwoners. Op 6 april 2021 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Grondgebruik/snippergroen 2021' ter inzage te leggen. Dit bestemmingsplan regelt voor 281 percelen dat de bestemming van de verkochte groenstroken in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Deze stukken hebben tot en met 1 juni 2021 zes weken ter inzage gelegen. Omdat in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend, stellen wij u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

3 Beoogd effect

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie van de percelen snippergroen planologisch vastgelegd.

4 Argumenten

4.1 *De verkochte percelen snippergroen moeten nog juridisch planologisch geregeld worden*

De percelen die in dit bestemmingsplan opgenomen zijn hebben nu nog de bestemming 'Groen' of 'Verkeer', terwijl ze al in gebruik zijn als (uitbreiding van de) tuin. Het gebruik van de percelen is daarom momenteel niet in overeenstemming met het planologisch toegestane gebruik. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de bestemming van de percelen aangepast en sluit dit weer aan bij de feitelijke situatie.

4.2 *Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd*

Het uitgangspunt voor de toekenning van een bestemming aan de verkochte percelen is aansluiting zoeken bij de bestemming van het perceel waar het verkochte perceel aan grenst. De percelen in het bestemmingsplan krijgen dezelfde bestemming als de aangrenzende percelen, met de toevoeging 'Onbebouwd' om bebouwing tegen te gaan. Er worden geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden gecreëerd in het bestemmingsplan. Hierdoor blijven de grondstroken hun groene karakter behouden. Dit vinden we belangrijk in het kader van klimaatadaptatie, hittestress en het stedenbouwkundig beeld van de straat.

Deze systematiek sluit aan bij de oorspronkelijke doelen van de verkoop van het snippergroen. Het openbaar groen is o.a. verkocht om een einde te maken aan de illegale ingebruikname van gemeentelijke gronden. Daarnaast is het doel om de feitelijke situatie in een wijk aan te laten sluiten bij de juridische en planologische situatie. Het primaire doel is niet geweest om de eigenaren van de aangekochte percelen extra bouw mogelijkheden te verschaffen.

4.3 *De ruimtelijke impact van het bestemmingsplan is beperkt*

Omdat met het bestemmingsplan geen extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, is de ruimtelijke impact van het plan beperkt. De percelen blijven hun groene aanzicht behouden.

4.4 *Er zijn geen zienswijzen ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 1 juni 2021 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

4.5 *Er is 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. Het vaststellen van een exploitatieplan is verplicht wanneer er sprake is van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro. Aangezien het bestemmingsplan geen woning(en) of één of meer hoofdgebouwen mogelijk maakt, maar alleen de nieuwe planologische situatie vastlegt, is er geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en is het daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

5 Kanttekeningen

5.1 *Het bestemmingsplan staat bebouwing op basis van vergunningsvrije regelgeving in bepaalde situaties niet in de weg*

Het uitsluiten van de bebouwing op basis van een bestemming kan in bepaalde situaties het bouwen op basis van vergunningsvrije regelgeving niet tegenhouden. In welke situaties dit het geval is hangt af van een aantal factoren, zoals de ligging van de percelen en de afstand tot de openbare ruimte. Deze gevallen zullen echter een uitzondering op de regel zijn. De vergunningsvrije mogelijkheden worden door de wet geboden en kunnen we niet beperken.

6 Kosten, baten en dekking

Dit plan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen en evenmin in bebouwing die kosten met zich meebrengt. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat de feitelijke situatie aansluit op de juridisch planologische situatie. De gronden binnen het plangebied zijn al uitgegeven en verkocht conform de met de aanvragers afgesproken grondprijs.

De kosten die met uitvoering van dit plan zijn gemoeid, hebben enkel betrekking op de plankosten.

De plankosten worden gedekt uit de opbrengsten van de gronduitgifte (uitgifte snippergroen). In geval de opbrengsten niet voldoende dekkend zijn dan wordt het verschil gedekt uit het algemene budget voor

bestemmingsplannen. De eventuele planschade als gevolg van dit bestemmingsplan komt voor rekening van de gemeente Assen. Aangezien er geen bebouwingsmogelijkheden mogelijk worden gemaakt lijken er nauwelijks gronden voor succesvolle planschadeclaims te zijn.

7 Communicatie, participatie

In Berichten van de Brink en de Staatscourant van 20 april jl. is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt. Het plan heeft vanaf 21 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

8 Vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Asser Courant en de Staatscourant. Na publicatie ligt het plan met de daarbij behorende bijlagen wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld treedt het besluit daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Uitgifte van snippergroen zal na vaststelling van dit bestemmingsplan niet stoppen. Gronden die niet in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden zullen in de toekomst meegenomen worden in het nieuwe omgevingsplan. De meeste gronden zijn inmiddels echter verkocht, het project Grondgebruik is dan ook afgesloten.

9 Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Grondgebruik/snippergroen 2021'.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2021.

Besluit

- 1.1 Het bestemmingsplan 'Grondgebruik/snippergroen 2021', inclusief de bijlagen, met het identificatienummer NL.IMRO.0106.05BP20181300F-C001 ongewijzigd vast te stellen.
- 1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 9 september 2021.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge