Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**herstelbesluit bestemmingsplan Noordoost**
Kenmerk	75181-2024
Datum verzending	11 oktober 2024
Besluitvormende raad	28 november 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-C003 vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

1.3 Geen milieueffectrapport vast te stellen.

2 Inleiding

Tegen uw besluit van 17 februari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' is beroep ingediend. Indiener van het beroep (hierna: indiener) is eigenaar van een perceel grond gelegen tussen de Molenstraat en de Oude Molenstraat.

Naar aanleiding van het beroep heeft u op 21 maart 2024 een herstelbesluit genomen om enkele onduidelijke formuleringen in het bestemmingsplan aan te passen.

De zitting van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft plaatsgevonden op 18 april 2024. Op 19 juni jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een tussenuitspraak gedaan. Kort gezegd komt de uitspraak erop neer dat volgens de Afdeling sommige regels van het bestemmingsplan in strijd zijn met wettelijke regels en met de rechtszekerheid.

De Afdeling draagt ons op om binnen 24 weken na verzending van de tussenuitspraak een nieuw herstelbesluit te nemen en bekend te maken. Daarna zal de Afdeling een definitieve uitspraak in deze zaak doen.

Voorliggend bestemmingsplan, betreft het opnieuw vaststellen van het op 18 april jongstleden herziene bestemmingsplan ‘Binnenstad Noordoost’, bestaande uit: de plankaart, regels, toelichting en bijlagen bij de toelichting. Het bestemmingsplan is aangepast conform hetgeen wat tijdens de zitting en in de tussenuitspraak door de Afdeling is aangegeven.

3 Beoogd effect

Een bestemmingsplan dat de rechterlijke toets kan doorstaan en wat de in voorgaande ruimtelijke plannen te uitgebreide bouwmogelijkheden en functies inperkt.

4 Argumenten

4.1 *De aanpassingen in het herstelbesluit zijn conform de tussenuitspraak*

In de tussenuitspraak heeft de Afdeling met name kritiek op de ontwikkelregels voor de nieuwbouw van 200 nieuwe woningen. Deze regels zijn te vaag en niet rechtszeker, ze moeten concreter begrensd worden. De in de regels genoemde beleidsdocumenten (o.a. Woonvisie, Binnenstadsvisie en het stedenbouwkundig kader) zijn onvoldoende concreet en niet voldoende objectief bepaald om als toetsingskader voor vergunningverlening te kunnen dienen. Deze visies moeten concreter. Ook de onderbouwing van voldoende parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie van de 200 nieuwe woningen moet beter.

Het binnen de door de Afdeling gestelde termijn concreter maken van de genoemde regels en visies is niet mogelijk. We willen als gemeente niet op de meter nauwkeurig vastleggen hoe er gebouwd moet worden. We willen dat, binnen bandbreedtes, aan de markt overlaten. Daarom zijn in voorliggend herstelbesluit alle ontwikkelregels geschrapt. Hiermee blijft een zuiver conserverend bestemmingsplan over. Dit betekent dat voornamelijk het bestaande gebruik en bestaande bouwhoogten zijn vastgelegd. Wel zijn hierin de voormalig toegestane winkel en horecafuncties in de aanloopstraten terug gedrongen. Dit geldt voor nieuwe situaties, het bestaande gebruik mag worden voortgezet

4.2 *De ontwikkelingen in de binnenstad worden niet meer via dit bestemmingsplan geregeld. In sommige gevallen is bindend advies van u nodig*

Er zijn andere mogelijkheden om gewenste ontwikkelingen in de binnenstad te faciliteren. We kunnen de kwaliteit van ontwikkelingen in de binnenstad voldoende borgen via het verlenen van een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zgn. bopa). Bij de beoordeling van die vergunningen kunnen we terugvallen op bestaand beleid, zoals de Binnenstadsvisie. Daarnaast is er een beeldkwaliteitsplan voor het noordelijk deel van de binnenstad in de maak.

U heeft in 2021 een lijst vastgesteld voor categorieën van bopa-aanvragen waarvoor bindend advies van de raad nodig is. Voor deze gevallen geldt ook verplichte participatie. Dit geldt onder meer voor het bouwen van 12 of meer nieuwe woningen (met inbegrip van daarbij behorende bouwwerken en overige daartoe behorende voorzieningen) op een locatie waar het omgevingsplan de functie wonen niet toestaat. Dit betekent dat dit soort bopa-aanvragen voor advies aan u voorgelegd zullen worden.

4.3 *Het herstelbesluit verkleint de kans op vernietiging van het bestemmingsplan*

Met de aanpassingen in dit herstelbesluit hopen we de kans op vernietiging van het bestemmingsplan te voorkomen. We hopen met dit bestemmingsplan om onder meer ongewenste en ongebruikte winkel- en horecafuncties in aanloopstraten terug te kunnen dringen.

4.4 *Er is geen exploitatieplan nodig*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan. Omdat de regels die nieuwbouw van woningen mogelijk maken geschrapt zijn, is een exploitatieplan niet meer aan de orde.

Bij het faciliteren van nieuwbouwontwikkelingen in de binnenstad zullen, voordat de daartoe geëigende ruimtelijke procedure wordt gestart, financiële afspraken anterieur vastgelegd worden.

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. Omdat de regels die de ontwikkeling van 200 nieuwe woningen mogelijk maken geschrapt zijn, is er geen aanleiding meer om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

5 Kanttekeningen

5.1 *Geen zekerheid dat dit bestemmingsplan in stand blijft*

We hebben er alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat dit herstelbesluit overeenkomt met wat door de Afdeling tijdens de zitting en in de tussenuitspraak is aangegeven. We hebben het concept-herstelbesluit juridisch laten toetsen. Echter, we hebben geen zekerheid dat dit herstelbesluit de rechterlijke toets kan doorstaan. Als dit bestemmingsplan toch wordt vernietigd, gaan de regels van de voorheen geldende beheersverordening weer gelden als onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan Assen.

5.2 *Mogelijk risico op planschade*

Als dit bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld, bestaat er een (groter) risico op verzoeken om planschade dan bij het huidige geldende plan van april 2024 het geval is. Onder het voormalige bestemmingsplan, onderdeel van de beheersverordening Assen-Binnenstad, mocht groter en hoger worden gebouwd. Het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost is, na de wijzigingen als gevolg van de tussenuitspraak, een puur conserverend plan geworden. Dit betekent dat er in beginsel niet meer is toegestaan dan wat bestaand is. Dit kan leiden tot een grotere kans op planschade.

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 indiener en de Raad van State worden geïnformeerd over de vaststelling van het herstelbesluit.

8 Inclusie

Niet van toepassing.

9 Vervolg

Het vastgestelde herstelbesluit wordt bekendgemaakt en vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Raad van State. Dit beroep kan uitsluitend gericht zijn tegen de inhoud van het herstelbesluit. Het beroep dat reeds is ingediend tegen het eerdere raadsbesluit van 17 februari 2022, wordt van rechtswege aangemerkt als ook zijnde gericht tegen dit nieuwe herstelbesluit. In theorie zou dan nog een nieuwe belanghebbende beroep kunnen indienen. Dat beroep kan zich uitsluitend richten tegen de inhoud van dit herstelbesluit. Er hoeft daarom niet eerst een ontwerpplan ter inzage te worden gelegd.

Het vastgestelde herstelbesluit zal direct naar de Raad van State en de indiener van het beroep worden toegestuurd. De Raad van State zal indiener verzoeken om mee te delen of deze zich in het wijzigingsbesluit kan vinden en zo niet, welke gronden zij daartegen aanvoert. Het herstelbesluit treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als binnen de beroepstermijn ook een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt het herstelbesluit nog niet in werking. De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak moet dan eerst een uitspraak doen over de voorlopige voorziening.

De Afdeling bestuursrechtspraak neemt het herstelbesluit mee in haar definitieve uitspraak op het ingediende beroep tegen het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost. We hopen dat we uiterlijk voorjaar 2025 een definitieve uitspraak van de Afdeling hebben en een onherroepelijk bestemmingsplan.

10 Bijlagen

1 Tussenuitspraak Raad van State van 19 juni jl.
2 Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost (plankaart, regels, toelichting, bijlagen bij de toelichting);
3 Overzicht wijzigingen.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2024

Besluit

1.1 Het herstelbesluit bestemmingsplan 'Binnenstad Noordoost' met het identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C003 vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

1.3 Geen milieueffectrapport vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 28 november 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge