



## > Raadsvoorstel

**Opiniërende bespreking:** 5 maart 2015  
**Besluitvormende raad:** 19 maart 2015  
**Datum verzending:** 20 februari 2015

**Onderwerp:**  
Vaststelling bestemmingsplan Gasfabriekterrein

### **Voorstel:**

1. het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20143000B-C001 ongewijzigd vaststellen en de indieners van de zienswijze hierover schriftelijk informeren;
2. het beeldkwaliteitplan behorende bij het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" vaststellen;
3. instemmen met de reactienota zienswijze bestemmingsplan "Gasfabriekterrein";
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

### **Achtergrond:**

#### Procedure

Bij brief van 26 mei en 22 augustus 2014 hebben wij u geïnformeerd over ons besluit de bestemmingsplanprocedure voor het voormalige "Gasfabriekterrein" te starten respectievelijk het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" met het daarbij behorende beeldkwaliteitplan heeft vanaf 19 september 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In totaal is binnen de termijn 1 zienswijze binnengekomen. De ingediende zienswijze is in de reactienota zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het ontwerp van het bestemmingsplan te wijzigen.

Uw raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan en een beeldkwaliteitplan vast te stellen. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om het bestemmingsplan met het daarbij behorende beeldkwaliteitplan en andere bijlagen ongewijzigd vast te stellen. Voor de inhoud van en reactie op de zienswijzen wordt u verwezen naar de reactienota zienswijzen welke als bijlage bij het bestemmingsplan is toegevoegd.

#### Geen exploitatieplan vaststellen

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. Een exploitatieplan is niet verplicht in gevallen waarin het kostenverhaal anderszins is verzekerd en er geen nadere eisen en verplichte fasering noodzakelijk zijn. In dit geval wordt aan de laatstgenoemde vereisten voldaan. Alle kavels van toekomstige woningen zijn namelijk in eigendom van de gemeente Assen en het kostenverhaal van de gemeente vindt plaats via kaveluitgifte en leges. Omdat de gemeente een actief grondbeleid voert, is het stellen van nadere eisen niet nodig. Kostenverhaal van de grondexploitatie in deze situatie is dus anderszins verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

#### Beeldkwaliteitplan

Het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" gaat gepaard met een beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan biedt zowel een stedenbouwkundig toetsingskader voor de gemeente Assen als een architectonisch toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Tegelijk met het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft tevens het beeldkwaliteitplan gedurende zes weken terinzage gelegen. Ten aanzien van het beeldkwaliteitplan zijn er geen zienswijzen binnengekomen.

#### Kosten

De kostenberekening voor dit plan is vastgelegd in een grondexploitatie en is vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2010. De kosten ten behoeve van de herontwikkeling (kosten in verband met sanering, verwerving en sloop, planontwikkeling en projectleiding, technische realisatie, verkoopkosten en onvoorzien kosten) van het plangebied komen ten laste van de grondexploitatie Gasfabriek. De grondopbrengsten komen ten gunste van de grondexploitatie Gasfabriek. De grondopbrengsten compenseren de hertontwikkelingskosten niet, zodat de grondexploitatie van het Gasfabriekterrein er per saldo nadeliger van wordt. Het tekort op de grondexploitatie wordt gedekt uit de algemene reserve van het Grondbedrijf.

#### Planschade

Het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt is eigendom van de gemeente Assen. De eventuele schade als gevolg van het planologisch mogelijk maken van de woningen komt dan ook voor rekening van de gemeente Assen.

#### Vervolgprocedure

Na besluitvorming in ons college zijn degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerp-bestemmings-

## > Raadsvoorstel

plan schriftelijk in kennis gesteld van het moment waarop het bestemmingsplan door uw raad wordt vastgesteld en wat hun rechten zijn tijdens de raadvergadering. Na besluitvorming in uw raad worden de besluiten gepubliceerd in het Gezinsblad en de Staatscourant. Daarnaast worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit van uw raad.

Na publicatie ligt het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep ingesteld worden tegen het (on)gewijzigd vastgesteld plan. Indien geen beroep ingesteld wordt, treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

### **Bijlagen voor raadsleden:**

1. bestemmingsplan "Gasfabriekterrein";
2. Beeldkwaliteitplan nieuwbouw Witterstraat;
3. Reactienota zienswijze bestemmingsplan Gasfabriekterrein;
4. Verbeelding.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,  
dhr. M.L.J. Out

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 20 februari 2015;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Gasfabriekterrein' met het daarbij behorende beeldkwaliteitplan en andere bijlagen is gepubliceerd in de 'Staatscourant' en in de rubriek 'Berichten van de Brink' van het Drenthe Journaal op 18 september 2014;
- het ontwerp van het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken in overeenstemming met artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 19 september tot en met 29 oktober 2014 voor een ieder ter visie heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- naar aanleiding van de tervisielegging zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dit bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling als omschreven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zodat artikel 6.12 Wro van toepassing is;
- het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.00BP20143000B-C001 ongewijzigd vast te stellen en de indieners van de zienswijze hierover schriftelijk te informeren;
2. het beeldkwaliteitplan behorende bij het bestemmingsplan "Gasfabriekterrein" vast te stellen;
3. in te stemmen met de reactienota zienswijze bestemmingsplan "Gasfabriekterrein";
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 maart 2015.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier