



> Raadsvoorstel

Opiniërende bespreking: 21 september 2017	Onderwerp:
Besluitvormende raad: 05 oktober 2017	Vaststelling bestemmingsplan Mercuriushof
Datum verzending: 08 september 2017	

Voorstel:

- het bestemmingsplan "Mercuriushof" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20161000N-C001ongewijzigd vaststellen;
- geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vaststellen.

Achtergrond:

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Mercuriushof" met de daarbij behorende bijlagen heeft vanaf 18 mei 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn is geen zienswijze binnengekomen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Uw raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. U wordt daarom ook voorgesteld om het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is de herontwikkeling van de voormalige Mercurius- en Veningerland-schoollocatie ten behoeve van woningbouw. Met het verplaatsen van, dan wel vervallen van de functies in het Veningerland-school en het Mercuriustheater is deze prominente locatie aan het Kanaal beschikbaar gekomen voor herontwikkeling.

Deze locatie is d.m.v. een prijsvraag aangeboden op de markt. Geveke Bouw en Ontwikkeling BV heeft deze prijsvraag gewonnen. Inmiddels is de intentieovereenkomst tussen Geveke en de gemeente getekend. Recent is ook de koopovereenkomst met Geveke gesloten.

Het plan omvat een flexibel woonprogramma met kadewoningen, appartementen en grondgebonden woningen en is gericht op de midden en hogere inkomens. Deze invulling is goed passend binnen de recent vastgestelde Woonvisie en de buurtvisie "Visie op wonen en leven in de Oude Molenbuurt".

Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt de "Beheersverordening Assen Noord 2014". Voor het plangebied verwijst dit plan naar het bestemmingsplan "Assen Noord". Binnen dit plan heeft het plangebied de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden". Woningbouw is strijdig met de huidige bestemming van het plangebied.

Programma

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet in toevoeging van drie type woningen in het plangebied. Het woonprogramma bestaat uit:

- 12 rijwoningen (koop);
- 10 kadewoningen (koop);
- 26 appartementen west (koop);
- 15 appartementen oost (koop).

Voor de appartementen west wordt de optie opengehouden voor beleggers huurwoningen. Dit vraagt een kleiner woningtype, waarmee de plancapaciteit voor dit blok mogelijk wordt verhoogd naar 48 appartementen (huur). De plancapaciteit voor de gehele ontwikkeling zal dan 85 woningen bedragen.

De aangrenzende locatie van Actium wordt niet meegenomen in deze ontwikkeling. Actium heeft besloten de aangrenzende woningen aan de Dr. Schaepmanstraat later te vervangen door nieuwbouw. Voor uitgebreide informatie over de planvorming zie hoofdstuk 3 van de toelichting op dit ontwerpbestemmingsplan en de bestektekeningen.

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Mercuriushof" met de daarbij behorende bijlagen heeft vanaf 18 mei 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn is geen zienswijze binnengekomen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Uw raad wordt verzocht om het plan ongewijzigd vast te stellen.



> Raadsvoorstel

Geen exploitatieplan vaststellen

De Wet ruimtelijke ordening verplicht de 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.

Het kostenverhaal is via een intentie- en koopovereenkomst met Geveke Bouw & Ontwikkeling geregeld. Afgesproken is dat alle kosten voor deze ontwikkeling voor rekening en risico van Geveke zijn. Het betreft in ieder geval de kosten in verband met sloop, grondverzet, herinrichting projectgebied, noodzakelijke aanpassingen in de openbare ruimte, aansluiting op de nutsvoorzieningen, rioolaansluiting, plankosten, vergunningen, leges en plan-schade.

Kostenverhaal van de grondexploitatie in deze situatie is dus anderszins verzekerd en het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Voorstel

Uw raad is het bevoegd gezag om een bestemmingsplan vast te stellen. U wordt daarom ook voorgesteld om het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen voor raadsleden:

1. bestemmingsplan Mercuriushof (toelichting);
2. bestemmingsplan Mercuriushof (bijlagen bij de toelichting);
3. bestemmingsplan Mercuriushof (verbeelding);
4. bestemmingsplan Mercuriushof (regels).

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

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

de secretaris,
dhr. T. Dijkstra

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 september 2017;

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 'Mercuriushof' met de daarbij behorende bijlagen is gepubliceerd in de 'Staatscourant' en in de rubriek 'Berichten van de Brink' van het Drenthe Journaal op 17 mei 2017;
- 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 18 mei tot en met 28 juni 2017 voor een ieder ter visie heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;
- naar aanleiding van de tervisielegging geen 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:

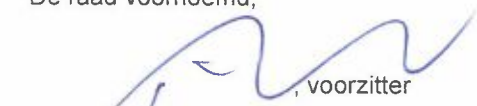


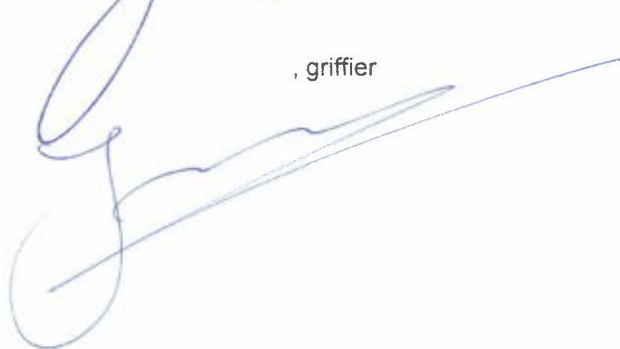
> Raadsvoorstel

1. het bestemmingsplan "Mercuriushof" (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20161000N-C001 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 5 oktober 2017.

De raad voornoemd,


, voorzitter


, griffier