



Collegevoorstel

Onderwerp Herontwikkeling voormalige locatie Vredeveldschool
Assen oost

Kenmerk BB00139/P121127

Type besluit Openbaar

Portefeuillehouder Wethouder Dekker

Ambtelijke gegevens

Naam opsteller Klaas van der Meulen

Team Ruimte

Kopie aan Tina Meijers

Raadsvoorstel? N.v.t.

Akkoord ambtelijke opdrachtgever

Naam Ewoud Kamphuis

Datum 01 april 2020

Handtekening

Besluit B&W Conform / Afgewezen / Aangehouden

Datumstempel 1.1 Conform met redactionele aanpassing.

B&W 14 april 2020 NR. 04 1.2 Conform.

1.3 Conform.

1 Beslispunten

- 1.1 De zienswijzen die zijn ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning te weerleggen en ongegrond te verklaren, en daarmee de nota zienswijzen vast te stellen.
- 1.2 De omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 22 appartementen op de locatie "Vredeveldschool" aan de Zevensterstraat op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo.
- 1.3 Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

De aanleiding van deze omgevingsvergunning is de herstructurering van de locatie van de voormalige Vredeveldschool op de hoek van Pinksterbloemstraat en Zevensterstraat in de wijk Assen Oost. Deze school is gesloopt en Woonstichting Actium heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een appartementengebouw met 22 sociale huurwoningen met parkeren op eigen terrein. Een woonfunctie past niet binnen de huidige maatschappelijk bestemming van deze locatie. De woningen worden mogelijk gemaakt via een vergunning waarbij van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken.

Op 21 januari 2020 heeft uw college ingestemd met de ontwerp Omgevingsvergunning. Op 29 januari 2020 is de omgevingsvergunning gepubliceerd en heeft voor 6 weken ter inzage gelegen. Tegen dit plan zijn 4 zienswijzen ingediend die in de nota zienswijzen zijn weerlegd en voorzien van commentaar. Gezien de inhoud van de zienswijzen, stellen we voor de omgevingsvergunning ongewijzigd te verlenen.

3 Beoogd effect

Met dit plan wordt bijgedragen aan de gemeentelijke ambities zoals vastgelegd in de in 2016 door de raad vastgestelde Strategienota Ruimte en de gezamenlijke visie van de gemeente Assen en Actium over de herstructurering van de robuuste gebieden in de stad.

4 Argumenten

- 4.1 *De zienswijzen zijn ontvankelijk, maar ongegrond.*

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn derhalve ontvankelijk verklaart. In de nota zienswijzen zijn de zienswijzen verkort weergegeven, inhoudelijk beoordeeld en voorzien van commentaar. Geen van de zienswijzen heeft inhoudelijk aanleiding gegeven om het plan aan te passen. We stellen daarom voor alle zienswijzen ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning ongewijzigd te verlenen. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt verwezen naar de nota.

- 4.2 *Het plan voldoet aan alle gestelde kaders.*

De planontwikkeling past binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Assen oost. Daarnaast is in het bestemmingsplan "Assen oost" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om

de locatie te transformeren naar Wonen. Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de gestelde kaders.

4.3 *Een exploitatieplan is niet nodig.*

De Wabo verplicht om gelijktijdig met het verlenen van een omgevingsvergunning een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met Actium is een koopovereenkomst gesloten waarin tevens afspraken over kostenverrekening zijn vastgelegd. Daarom is een exploitatieplan niet nodig.

5 Kanttekeningen

- 5.1 Als de omgevingsvergunning niet wordt vergund, voldoen wij niet aan de gemaakte prestatieafspraken met Actium en daarmee aan een deel van onze woningbouwopgaven. Daarnaast voldoen wij ook niet aan de in de koopovereenkomst vastgelegde afspraken met Actium.

6 Kosten, baten en dekking

Deze locatie is in het kader van de prestatie afspraken met Actium aan Actium aangeboden en tot ontwikkeling gebracht. De planontwikkeling past binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Assen oost. Met Actium is tevens een koopovereenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over de kostenverrekening. Actium neemt alle kosten voor deze ontwikkeling voor haar rekening, inclusief de kosten voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de omgevingsvergunning (inclusief onderzoeken) en eventuele planschadetekosten. Het kostenverhaal, op basis van de Wro, is daarmee verzekerd. Het plan is economisch uitvoerbaar.

7 Communicatie, participatie

Nadat uw college heeft besloten de omgevingsvergunning te verlenen, worden de indieners van de zienswijzen hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.

Na besluitvorming wordt het besluit gepubliceerd in het huis-aan-huisblad 'Gezinsblad', rubriek Berichten van de Brink en de Staatscourant. Het plan zal tevens raadpleegbaar zijn op www.ruimtelijkeplannen.nl.

8 Vervolg

Na de instemming van ons college wordt de tervisielegging van de omgevingsvergunning via een publicatie in de Staatscourant en in de Asser Courant gepubliceerd. Gedurende een periode van zes weken kunnen zienswijzenhebbenden in beroep bij de rechtbank. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden op de hoogte gebracht van uw besluit. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kan in principe worden overgegaan tot uitvoering van de bouw van 22 appartementen, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend.

9 Bijlagen

1. Nota zienswijzen;
2. Collegebesluit van 21 januari 2020;
3. Brief aan indieners van zienswijzen.