



> Raadsvoorstel

Opiniërende bespreking: 07 december 2017
Besluitvormende raad: 21 december 2017
Datum verzending: 24 november 2017

Onderwerp:

Structuurvisie, planMER en Nota Bovenwijkse Investerings Kloosterveen 2017-2035

Voorstel:

1. Instemmen met de behandeling van de ingebrachte zienswijzen, overlegreacties en reacties gegeven tijdens de inloopavond conform bijgevoegde Nota zienswijzen.
2. Instemmen met de gewijzigde vaststelling van de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035, planMER met bijbehorende stukken, aanvulling Passende Beoordeling en planMER en Nota Bovenplanse Investerings overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, opgenomen in de Nota zienswijzen.

Inleiding:

De gemeente Assen draagt zorg voor voldoende huisvestingsmogelijkheden voor de huidige en toekomstige inwoners van Assen. Nu de woningmarkt aantrekt, is het nodig nieuwe woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. In het collegeprogramma 2014-2018 hebben wij als college aangegeven dat we met, in ieder geval, de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie Kloosterveen in willen spelen op het herstel van de woningmarkt. Hiervoor is een structuurvisie opgesteld. Omdat deze gebiedsontwikkeling meer dan 2.000 woningen betreft en is voorzien in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Fochteloërveen, is er ook een planMER opgesteld.

Plangebied:

Het plangebied ligt ten westen van de huidige woonwijk Kloosterveen in de westelijke stadsrand van Assen. Aan de noordzijde sluit de wijk en het plangebied aan op het landelijk gebied van de gemeente Noordenveld. Ten westen van het plangebied ligt de Norgervaart en de N373 richting Norg met daarachter agrarisch gebied en verder naar het westen het Fochteloërveen. Ten zuiden van de woonwijk en het plangebied ligt de N371/Balkenweg met daarachter het Pelinckbos en recreatiegebied Baggelhuizen.



Argumenten:

Om te kunnen voldoen aan de vraag naar nieuwe woningen, is het nodig om zo snel mogelijk weer een nieuw gedeelte van Kloosterveen in ontwikkeling te brengen.

Rekening houdend met de toekomstige woningbehoefte en de veranderde omstandigheden op de woningmarkt, is een structuurvisie opgesteld voor de doorontwikkeling van Kloosterveen. Het doel hiervan is om gefundeerd, stapsgewijs en aan de hand van de marktvrage te kunnen bouwen. De structuurvisie geeft een globaal beeld van

> Raadsvoorstel

de ruimtelijke hoofdstructuur (water, groen, grijs) van het nieuwe woongebied. De visie vormt daarnaast een juridische beleidsgrond en een ruimtelijke motivatie om de wijk als eindbeeld te kunnen 'verkopen'. Daarnaast geeft de structuurvisie de mogelijkheid om de wijk flexibel te ontwikkelen. Afhankelijk van de actuele woningbehoefte kan de vraag naar aantallen en typen woningen worden aangepast aan de markt van dat moment.

De voorliggende Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035 vormt straks de basis voor één of meerdere bestemmingsplannen en eventueel bijbehorende exploitatieplannen voor de doorontwikkeling van de wijk Kloosterveen.

Inhoud structuurvisie

De belangrijkste stedenbouwkundige principes van de doorontwikkeling Kloosterveen zijn in een aantal uitgangspunten vevat. De essentie van de stedenbouwkundige opzet is dat in de eindsituatie Kloosterveen als één woonwijk wordt beleefd. Dit betekent dat de oorspronkelijke hoofd- en uitwerkingsprincipes van (het bestaande) Kloosterveen als uitgangspunt zijn genomen en dat het nog te realiseren deel van Kloosterveen logisch wordt verbonden met de bestaande wijk en de aanwezige infrastructuur (auto-, fiets- en wandelroutes).

Dit heeft uiteindelijk geleid tot een ruimtelijke hoofdstructuur die in een visiekaart is samengevat. Deze kaart geeft de kaders weer voor de verdere ontwikkeling van Kloosterveen. Belangrijk onderdeel van deze kaders is de robuustheid van de ruimtelijke hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur bestaat uit een raamwerk van openbare ruimten met daarbinnen te ontwikkelen woonbuurten. Het raamwerk wordt gevormd door groen, water en/of infrastructuur, sluit aan op de bestaande bebouwing van Kloosterveen aan de oostzijde en vormt de overgang naar het open landschap in de overige richtingen.

Energievoorziening

Met de vaststelling van de Visie Energietransitie 2016-2020, eind 2016, hebben we als gemeente aangegeven dat we in 2050 CO₂ neutraal willen zijn. Nu al worden stappen genomen door versnelde en opgeschaalde doelen:

- 10% energiebesparing in 2020;
- 14% duurzame energie opwekken in 2020;
- gebouwde omgeving klimaatneutraal in 2040.

Eén van de subdoelen in de Visie Energietransitie is het streven naar energieneutrale nieuwbouw. Dat uitgangspunt geldt in principe ook voor de doorontwikkeling van Kloosterveen. Landelijk worden de energienormen voor nieuwbouw steeds verder aangescherpt. Nieuwbouwwoningen worden steeds energiezuiniger en gaan steeds meer in hun eigen energie voorzien. Dit betekent een omslag in de woningbouw, waardoor aanleg van aardgasinfrastructuur steeds minder vanzelfsprekend is. Daarbij wordt aardgas steeds schaarser. De inzet van het Rijk is om in 2050 alle Nederlandse woningen van het aardgas afgekoppeld te hebben. In de Energieagenda van het Ministerie van Economisch Zaken (december 2016) is aangegeven dat de aansluitplicht op aardgas op korte termijn zal worden afgeschaft. Uitgangspunt in de Structuurvisie was dan ook dat er in principe geen aardgasinfrastructuur wordt aangelegd in het nieuwe woongebied van Kloosterveen.

In uw vergadering van 13 juli 2017 heeft u een motie aangenomen dat bij de ontwikkeling van de volgende fases van de wijk Kloosterveen gasloos, circulair en energieneutraal als uitgangspunt gehanteerd moet worden. Deze drie ambities zijn verschillend van aard, onder meer wat betreft de rol die de gemeente hierbij speelt. Hieronder wordt hier kort op ingegaan.

Wat betreft (aard)gasloos ontwikkelen: de structuurvisie die nu voor ligt, is hierop aangepast. Dat betekent dat aardgasloos ontwikkelen nu uitgangspunt is voor de ontwikkeling van Kloosterveen. Als gemeente hebben we hier een regierol. Aardgasloos bouwen is daarmee ook het uitgangspunt voor het stedenbouwkundig plan en de uitwerking van de energie-infrastructuur met Enexis. Er zal extra communicatie nodig zijn richting bewoners en bouwers.

Wat betreft energieneutraliteit: dit is niet afdwingbaar. Wel wordt in het stedenbouwkundig ontwerp rekening gehouden met kansen voor duurzame energie. Er wordt ingezet op een energiezuinige inrichting van de openbare ruimte (onder meer led-verlichting). Voor de opwekking van energie wordt de openbare ruimte hooguit kleinschalig benut. Richting bewoners wordt energieneutraal bouwen gestimuleerd d.m.v. extra voorlichting, advisering en het ondersteunen van gezamenlijke inkoop van zonnepanelen.

Wat betreft het circulair bouwen: circulair bouwen is een zeer breed begrip waar veel verschillende maatregelen (zoals energieneutraliteit) onder kunnen vallen. Er loopt momenteel een ambtelijke verkenning met TNO naar de mogelijkheden voor een pilot circulair bouwen in de gemeente. Daarbij wordt onderzocht op welke innovaties een



> Raadsvoorstel

dergelijke pilot in Assen zich zou kunnen richten en wat de kaders voor zo'n pilot zouden moeten zijn. Een locatiekeuze is nu nog niet gemaakt en hangt mede samen met de uitkomsten van het onderzoek. Wij houden u op de hoogte over de resultaten van het onderzoek.

PlanMER Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035

Vanwege het planvoornemen om meer dan 2.000 woningen te realiseren en vanwege de nabijheid van het Fochteloërveen, is een milieueffectrapportage (planMER) verplicht. Deze is gekoppeld aan de structuurvisie. Het doel van een plan-m.e.r.-procedure is het in beeld brengen van de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Deze effecten en de effecten van een mogelijk planalternatief worden beschreven in een planMER.

De basis voor de planMER is een Notitie reikwijdte en detailniveau. In deze Notitie zijn het planvoornemen en de te onderzoeken milieueffecten beschreven. Deze notitie heeft, conform de wettelijk voorgeschreven procedure, ter inzage gelegen van 17 november tot en met 28 december 2016. Met de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken. Verder is de onafhankelijke Commissie m.e.r. geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau.

De Notitie reikwijdte en detailniveau, de ingediende zienswijzen en het advies van de Commissie m.e.r. zijn betrokken bij het opstellen van de PlanMER. Voor een totaaloverzicht van de effecten, verwijzen wij naar de bijgevoegde planMER.

Nota Bovenplanse Investeringen Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035

De in de structuurvisie voorziene ontwikkeling heeft een verwachte planduur van bijna 20 jaar. In die tijdspanne zullen meerdere, opeenvolgende bestemmingsplannen worden vastgesteld, omdat deze een planperiode van maximaal 10 jaar mogen bestrijken. Planoverstijgende investeringen, waar alle bestemmingsplannen in het visiegebied profijt van hebben, worden bij voorkeur naar rato verdeeld over de verschillende plangebieden. De structuurvisie biedt hiervoor het ruimtelijke kader en de Nota Bovenplanse Investeringen het financiële kader. In de Nota Bovenplanse Investeringen zijn de bovenplanse voorzieningen benoemd en geraamd. De Nota zal na vaststelling in beginsel jaarlijks worden geactualiseerd of zoveel eerder of later als dit noodzakelijk wordt geacht.

Procedure:

Het ontwerp van de structuurvisie, planMER inclusief bijlagen en de Nota Bovenplanse Investeringen hebben ter inzage gelegen vanaf 29 juni tot en met 9 augustus 2017. Tijdens deze termijn zijn er 18 schriftelijke zienswijzen ingediend. Een samenvatting en reactie op de ingediende zienswijzen treft u aan in de Nota zienswijzen.

Communicatie

In de voorbereiding is gesproken met vakinhoudelijke beleidsadviseurs (ambtelijk lijn) van betrokken overheden, zoals de provincie en het waterschap. Tijdens de periode van terinzagelegging is er ook een inloopavond georganiseerd voor bewoners en belangengroepen. Deze heeft plaatsgevonden op dinsdag 11 juli jl. De avond is druk bezocht door onder meer inwoners uit de woonwijk en uit de omgeving van Kloosterveen, en ook door potentiële geïnteresseerden voor nieuwe woningen in Kloosterveen. Ca. 500-700 mensen hebben de inloopavond bezocht.

De reacties tijdens de inloopavond waren overwegend positief. De mensen hebben een goede indruk gekregen van de plannen en een goede uitleg gehad. Er was onder meer veel interesse voor nieuwe kavels en woningen en er werden veel vragen gesteld over de planning van eventuele kaveluitgifte door de gemeente. Daarnaast zijn er ook wel aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking en er werden enkele opmerkingen aangegeven over de inhoud van de ontwerp-structuurvisie en planMER. Voor een weergave hiervan verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen.

Globale inhoud zienswijzen

Voor een uitgebreide samenvatting en reactie op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen. Op een aantal ondergeschikte punten hebben enkele zienswijzen geleid tot wijziging van de structuurvisie en de visiekaart.

Advies Commissie m.e.r.

De onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) heeft het plan-MER getoetst en advies uitgebracht. De commissie is van oordeel dat het MER nagenoeg een volledig beeld van de milieugevolgen van de nieuwe woonwijk. Slechts op één punt ontbrak informatie. Het MER bevatte namelijk geen actuele gegevens over de effecten van de nieuwe wijk op enkele van de vogelsoorten die belangrijk zijn voor het Fochteloër-

> Raadsvoorstel

veen, zoals de kraanvogel, de toendrarietgans en de kleine zwaan. Daarmee was volgens de Commissie onduidelijk of het bouwen van de nieuwe wijk significante gevolgen heeft voor deze soorten en in hoeverre er maatregelen mogelijk en nodig zijn om eventuele gevolgen in te perken.

Daarom concludeerde de Commissie dat het MER niet alle actuele informatie bevat over de effecten van de nieuwe wijk op de natuur die essentieel is voor een besluit over de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035. Zij adviseerde de gemeente in haar voorlopig advies om het MER op dit punt aan te vullen.

Dit advies is overgenomen. De aanvulling op het planMER is opnieuw aan de Commissie voorgelegd en dit heeft uiteindelijk geleid tot een positief advies van de Commissie. Uit de aanvulling blijkt helder dat er geen significante gevolgen zullen optreden voor de eerdergenoemde vogelsoorten en dat aanvullende maatregelen niet nodig zijn. De Commissie concludeert in haar definitieve advies dat het aangevulde MER alle essentiële informatie bevat over de milieueffecten van de nieuwe wijk, zodat de gemeente het milieubelang volwaardig kan meewegen in haar besluit over de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035.

Beide toetsingsadviezen van de Commissie maken onderdeel uit van de bijlagen behorend bij dit raadsvoorstel.

Alles overziend oordeelde de Commissie dat er sprake is van een goed gestructureerd MER, dat de keuzes die de gemeente maakt, helder beschrijft en dat de opgaven voor de verdere planuitwerking overzichtelijk inventariseert.

Aan het einde van het advies benoemt de Commissie een aantal aandachtspunten voor de uitwerking in bestemmingsplannen. Deze aandachtspunten houden verband met de realisatie van de duurzaamheidsambities van de gemeente. Het volledige advies van de Commissie treft u als bijlage bij dit voorstel aan.

Financiële toelichting:

Op basis van het woningbouwprogramma en ervaringscijfers bij de aanleg van de woonwijk Kloosterveen wordt verwacht dat de in de structuurvisie beschreven ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. De financiële uitvoerbaarheid zal ook nog per bestemmingsplan worden zeker gesteld. De aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals wegen, trottoirs, fietspaden, riolering, etcetera) kunnen worden verhaald op private grondeigenaren met een exploitatieplan. De bovenplanse kosten worden ook opgenomen in het exploitatieplan. Het exploitatieplan zal gelijktijdig met een bestemmingsplan worden vastgesteld. Naast een exploitatieplan is het ook mogelijk om afspraken te maken met private grondeigenaren in een zogenaamde 'anterieure overeenkomst'. Op beide manieren is het publieke kostenverhaal verzekerd.

Uitvoering en planning:

Tegen een structuurvisie staat geen beroepsmogelijkheid open. Verdere uitwerking van de structuurvisie vindt plaats via bestemmingsplan(nen). Wij verwachten het ontwerpbestemmingsplan voor het eerste deelgebied in het derde kwartaal van 2018 in procedure te kunnen brengen.

Bijlagen bij dit voorstel:

- Notitie reikwijdte en detailniveau plan-MER Afronding Kloosterveen;
- Advies Commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau d.d. 2 februari 2017;
- Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035;
- Visiekaart;
- PlanMER Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035 (alleen digitaal);
- Samenvatting MER Structuurvisie Kloosterveen;
- Bijlagenrapport MER Structuurvisie Kloosterveen (alleen digitaal);
- Nota Bovenplanse Investerings;
- Nota zienswijzen;
- Voorlopig toetsingsadvies Commissie m.e.r.;
- Aanvulling Passende Beoordeling en planMER d.d. 9 oktober 2017;
- Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

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

de secretaris,
dhr. T. Dijkstra

> Raadsvoorstel

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 november 2017;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de behandeling van de ingebrachte zienswijzen, overlegreacties en reacties gegeven tijdens de inloopavond conform bijgevoegde Nota zienswijzen;
2. in te stemmen met de gewijzigde vaststelling van de Structuurvisie Kloosterveen 2017-2035, planMER met bijbehorende stukken, aanvulling Passende Beoordeling en planMER en Nota Bovenplanse Investerings overeenkomstig de Staat van Wijzigingen, opgenomen in de Nota zienswijzen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 december 2017.

De raad voornoemd,



, voorzitter

, griffier