

> Raadsvoorstel

CONFORM VOORSTEL

Besluitvormende raad: 04 juli 2019

Datum verzending: 22 mei 2019

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid

Voorstel:

1. Instemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid.
2. Het bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20171003B-C001 gewijzigd vaststellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vaststellen.
4. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) vaststellen.
5. De besluiten onder 1, 2 en 3 bekend maken door middel van publicatie in de Asser Courant, rubriek Berichten van de Brink, en de Staatscourant.

Plangebied:

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het meest zuidelijke deel van het Werklandschap Assen-Zuid. Het gebied ligt globaal tussen de A28 (westzijde), de Burgemeester Masmanweg (zuidzijde) en Graswijk (oostzijde). De noordelijke grens is de kadastrale perceelsgrens. Dit is het gebied nabij de in 2015 gerealiseerde nieuwe open afrit op de A28 (Burgemeester Masmanweg).



Planvoornemen:

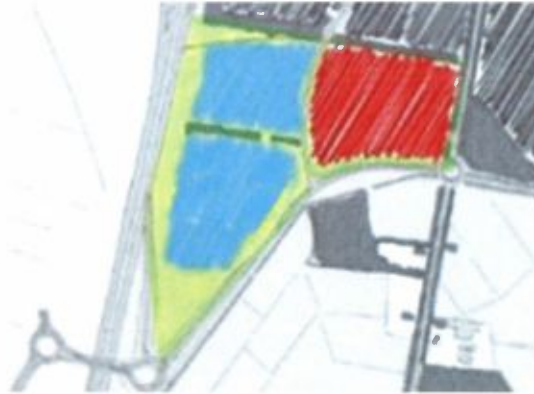
Aan de zuidzijde van Assen wordt het Werklandschap Assen-Zuid in fasen ontwikkeld. Het eerstvolgende deel is het meest zuidelijke deel, met een totale omvang van ca. 13 hectare. Dit gebied is vooral bedoeld voor transport en logistiek. Daarnaast komt in dit deel een energy hub. Dat is een tankstation waar naast traditionele brandstoffen, zoals benzine en diesel, allerlei andere vormen van brandstoffen kunnen worden afgenomen, zoals elektrisch laden, LNG (vloeibaar aardgas), CNG (gasvormig aardgas) en waterstof. Bij het energy hub komen ook voorzieningen voor truckparking en snelweghoreca.

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan "Werklandschap Assen-Zuid" dat is vastgesteld op 27 oktober 2011. Voor het plangebied geldt een uit te werken bedrijventerrein-bestemming. De te realiseren bedrijven passen qua functie (energy hub en horecacluster) en afmetingen (hoger dan toegestaan) niet binnen de regels van de uit te werken bestemming. Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig.

Daarnaast blijkt uit vragen uit de markt dat de maximale bouwhoogte in het nu geldende bestemmingsplan voor veel bedrijvigheid te laag is en daarom tegen het licht gehouden zou moeten worden.

> Raadsvoorstel**Beeldkwaliteit:**

Om bij de realisatie van de ontwikkeling van het werklandschap de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, zijn richtlijnen voor de beeldkwaliteit opgesteld. Deze zijn in een separaat beeldkwaliteitsplan beschreven. Ten aanzien van de bebouwing binnen het plangebied zijn er twee te onderscheiden 'regimes'. De mate van sturing op de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing is daarmee divers.



Twee regimes van 'Entreezone Assen-Zuid'

Procedure:

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse (overheids-)instanties in het kader van vooroverleg verzocht om te reageren op het conceptbestemmingsplan. In het kader van vooroverleg zijn overlegreacties ingediend. De ingediende reacties hebben aanleiding gegeven tot tekstuele aanpassingen op het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpplan vanaf 13 maart jl. gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Ook is er op dinsdag 19 maart jl. een inloopbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Deze inloopbijeenkomst is druk bezocht.

Het Waterschap Hunze en Aa's en het Waterbedrijf Groningen hebben aangegeven geen zienswijze in te dienen omdat de waterhuishoudkundige effecten van het bestemmingsplan nu goed in beeld zijn gebracht en ook zijn er in het plan voldoende maatregelen opgenomen om in redelijkheid te kunnen verwachten dat nadelige effecten van het plan afdoende worden voorkomen. Verder is er een zestal zienswijzen ingediend. Die zijn samengevat en van een reactie voorzien in bijgaande 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid'. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan en/of beeldkwaliteitsplan. Wel is na afstemming met Astron artikel 11.4 tekstueel gewijzigd. Naar aanleiding van nadere afstemming met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is een formulering op bladzijde 31, onder kopje 'inrichtingsplan', in het beeldkwaliteitsplan gewijzigd, zodat er meer ruimte is voor maatwerk en afweging van een groene inkleding enerzijds en zichtbaarheid van de onderneming anderzijds.

Geen exploitatieplan:

Met een exploitatieplan, niet te verwarren met een grondexploitatie, houden gemeenten regie op bouwinitiatieven. Het exploitatieplan kan bepalingen bevatten over exploitatiebijdragen, fasering en woningbouwtypologieën. De werking van het exploitatieplan is geregeld in de Wro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Financiële toelichting:

Dit bestemmingsplan biedt de planologische mogelijkheden voor de realisatie van het Werklandschap Assen-Zuid. Een concrete invulling daarvan vormt de realisatie van de energy hub, het multifuel tankstation, dat door ContrAll/DCB gerealiseerd wordt. De gemeente Assen ontwikkelt zelf het Werklandschap Assen-Zuid en daarmee ook de entreezone. Dit betekent dat de gemeente de gronden zelf bouwrijp maakt en dan de kavels verkoopt aan de bedrijven die zich hier willen vestigen. Voor het plangebied heeft de gemeenteraad in 2011 een grondexploitatie vastgesteld. Het plan is daarmee haalbaar.



> Raadsvoorstel

Communicatie en planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, worden de plannen gepubliceerd in de Asser Courant, rubriek Berichten van de Brink, en in de Staatscourant. Na publicatie liggen de stukken voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep worden ingesteld. Als er geen beroep wordt ingesteld, treedt het besluit de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Bijlagen bij dit voorstel:

- Bestemmingsplan incl. verbeelding en bijlagen.
- Nota zienswijzen bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid.

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 22 mei 2019;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid;
2. het bestemmingsplan Entreezone Werklandschap Assen-Zuid (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20171003B-C001 gewijzigd vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan gewijzigd vast te stellen;
4. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 juli 2019.

De raad voornoemd,

voorzitter

griffier