

> Raadsvoorstel

Opiniërende bespreking: 08 september 2016

Besluitvormende raad: 22 september 2016

Datum verzending: 26 augustus 2016

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Zuidergracht Zuiderkade

Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Zuidergracht Zuiderkade (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.08BP2016224B-C001 vaststellen.
2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vaststellen.
3. Het besluit bekend maken door middel van publicatie in de rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

Aanleiding:

Reeds met het bestemmingsplan Kloosterveen I (1997), het uitwerkingsplan Kloosterveste (2004) en het bestemmingsplan Kloosterveen 2012 (2013) was duidelijk dat er ter plekke een winkelcentrum met daaromheen woningen gebouwd zouden gaan worden. Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan Kloosterveen 2012 en het feit dat ten tijde van de vaststelling van dat plan er nog geen concrete bouwplannen lagen, is het planologisch kader van het uitwerkingsplan Kloosterveste één-op-één vertaald in het bestemmingsplan Kloosterveen 2012.

In de huidige stedenbouwkundige opzet van Kloosterveste wordt in een aanzienlijk lagere woningdichtheid gebouwd dan voorzien was bij de vaststelling van het uitwerkingsplan uit 2004 dat ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan Kloosterveen 2012. Het aantal van ca. 440 woningen in de buitenring is naar beneden bijgesteld tot ca. 300 woningen. Ten aanzien van de concrete invulling van de buitenring Kloosterveste wordt ingezet op een organische ontwikkeling om zo goed mogelijk op de gewijzigde marktomstandigheden in te kunnen spelen.

Voorliggend plan betreft een concrete uitwerking voor twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen aan de Zuidergracht en de Zuiderkade. Een typologie dat op de locatie nog niet was voorzien bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kloosterveen 2012. Daarnaast vallen enkele kavels net buiten het bestemde bouwvlak voor woningbouw.

Ligging:

Het plangebied van de voorliggende herziening beslaat een klein deel van het bestemmingsplan Kloosterveen 2012. Het betreft bestemmingsvlakken gesitueerd aan de Zuiderkade en de Zuidergracht. Onderstaande figuur toont de ligging van het plangebied.



> Raadsvoorstel

Procedure:

Het concept van het bestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overleginstanties, waterschap en provincie. Vanuit de overleginstanties zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het concept gekomen.

Het ontwerpplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen om eenieder de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Daarom wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Na besluitvorming door uw gemeenteraad wordt de vaststelling van het bestemmingsplan wederom bekend gemaakt en voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

Geen exploitatieplan nodig:

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. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De grond is in eigendom van de gemeente Assen. Daarom is een exploitatieplan niet nodig.

Financiële toelichting:

Uw raad heeft in december 2012 besloten tot aankoop van de buitenring Kloosterveste. Daartoe is de grondexploitatie Kloosterveen 1 aangepast, door de investeringen in de openbare ruimte en de plankosten voor de buitenring Kloosterveste erin op te nemen. Deze kosten worden terugverdiend door de uitgifte van bouwrijpe kavels.

Uitvoering en planning:

Na publicatie ligt het plan wederom voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep ingesteld worden. Enkel iemand die redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze kenbaar gemaakt te hebben tegen het ontwerpplan, kan beroep instellen. Indien geen beroep ingesteld wordt, treedt het besluit daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Bijlage bij dit voorstel:

Bestemmingsplan Zuidergracht Zuiderkade (inclusief verbeelding).

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 16 augustus 2016;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Zuidergracht Zuiderkade (inclusief de bijlagen) met identificatienummer NL.IMRO.0106.08BP2016224B-C001 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
3. het besluit bekend te maken door middel van publicatie in de rubriek Berichten van de Brink en in de Staatscourant.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 september 2016

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier