



> Raadsvoorstel

Opiniërende bespreking: 26 mei 2016

Besluitvormende raad: 09 juni 2016

Datum verzending: 13 mei 2016

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal

Voorstel:

1. Op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal ingebrachte zienswijzen besluiten zoals is weergegeven in de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal en hogere grenswaarden".
2. Het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal (met planidentificatie NL.IMRO.0106.00BP201559C-C001) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vaststellen.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening vaststellen.
4. Reclamanten schriftelijk op de hoogte stellen van de punten 1, 2 en 3 van dit besluit.

Aanleiding:

Van 1981 tot 2014 was op het perceel Jan Fabriciusstraat 60 de kazerne van brandweer van Assen gevestigd. Met de verhuizing van de brandweer naar het adres Mien Ruysweg 1 is de locatie beschikbaar gekomen en heeft Paas Vastgoed een plan gemaakt voor de herontwikkeling van het perceel met appartementen. De nieuwbouw past niet binnen de bepalingen van de ter plaatse geldende planologische regeling, de Beheersverordening Binnenstad.

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van de binnenstad van Assen en wordt in grote lijnen begrensd door Het Kanaal, de Jan Fabriciusstraat, de Nijlandstraat en het verlengde van de Paul Krugerstraat.

De initiatiefnemer heeft een bestemmingsplan laten opstellen om de herontwikkeling van het perceel mogelijk te maken. Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van 2 appartementengebouwen langs de Jan Fabriciusstraat (bestaande uit 5 bouwlagen) en Het Kanaal (bestaande uit 6 bouwlagen) met in totaal 72 appartementen. Dit aantal is verdeeld in 36 huurappartementen voor starters en 36 appartementen in de vrije huursector. Beide gebouwen zijn onderling met elkaar verbonden en kennen een gezamenlijke entree. Op het binnenterrein worden de benodigde parkeervoorzieningen gerealiseerd. Dit bestemmingsplan biedt het planologische kader voor de herontwikkeling.

Procedure:

Vooroverleg

Het concept van het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal is op 17 november 2015 toegezonden aan de vooroverlegpartners. Deze hadden geen opmerkingen. Op 24 november 2015 is een inloopavond georganiseerd om de omwonenden actief te informeren over het bestemmingsplan. Tijdens deze avond is een opmerking gemaakt over de balkons en dit is aanleiding geweest om het ontwerp van het gebouw te wijzigen.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden van donderdag 18 februari tot en met woensdag 30 maart 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn acht zienswijzen ingediend. Zeven gelijklopende tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden, waarvan er één buiten de termijn van terinzagelegging is ingediend. Deze laatste wordt niet-ontvankelijk verklaard maar omdat deze gelijk is aan de overige zes zienswijzen, zijn de aangedragen gronden toch beoordeeld. De achtste zienswijze is alleen tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gericht. De zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal en hogere grenswaarden". Voorgesteld wordt om naar aanleiding van de zienswijzen geen aanpassingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

Beroep

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, bestaat voor reclamanten de mogelijkheid om een verzoek tot voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter en een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere grenswaarden worden in het kader van de beroepsprocedure voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd en dit wordt aangekondigd in de rubriek "Berichten van de Brink" van het Gezinsblad en in de Staatscourant. Tevens wordt het bestemmingsplan geplaatst op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

> Raadsvoorstel

Wet geluidhinder:

Hogere grenswaarden

Als gevolg van het verkeer op Het Kanaal en op de Jan Fabriciusstraat is de geluidsbelasting op de gevels die grenzen aan de betreffende wegen te hoog en moeten er om dit bestemmingsplan te mogen vaststellen hogere grenswaarden worden verleend. Ons college heeft op 17 mei 2016 besloten de hogere grenswaarden te verlenen.

Financieel:

Geen exploitatieplan vaststellen

De Wet ruimtelijke ordening verplicht uw raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan eveneens een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Voor dit bestemmingsplan is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin o.a. de afwenteling van planschade is opgenomen. Ook is met initiatiefnemer een koopovereenkomst voor de benodigde gronden gesloten. Het kostenverhaal is verzekerd door de opbrengst van de verkoop van het perceel. Als gevolg hiervan is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig en wordt uw raad om deze reden voorgesteld om hiervan af te zien.

Planschade

Dit bestemmingsplan biedt geringe extra bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Een planschaderisico-analyse geeft aan dat de kans op planschade gering is. Conform de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten wordt eventuele planschade op hem afgewenteld.

Communicatie:

Nadat uw raad heeft ingestemd met het voorstel om het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal ongewijzigd vast te stellen worden reclamanten hier schriftelijk over geïnformeerd door toezending van het raadsbesluit en de definitieve Reactienota zienswijzen. Ook worden zij in deze brief geïnformeerd over de beroepsmogelijkheden.

Advies:

Uw raad wordt derhalve met inachtneming van bovenstaande argumenten en onderstaande overwegingen te besluiten het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal ongewijzigd vast te stellen.

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 13 mei 2016;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 110a van de Wet geluidhinder;

overwegende dat:

- de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal en bijlagen is gepubliceerd in de 'Staatscourant' en in de rubriek 'Berichten van de Brink' van het Gezinsblad van 17 februari 2016;
- 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 februari tot en met 30 maart 2016 voor een ieder ter visie heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;



> Raadsvoorstel

- naar aanleiding van de tervisielegging acht zienswijzen naar voren zijn gebracht en dat de zienswijzen geen aanleiding geven om wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen;
- de tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst aanleiding is om geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
- het college van burgemeester en wethouders op 17 mei 2016 de benodigde hogere grenswaarden op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder heeft verleend;

b e s l u i t :

1. Op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal ingebrachte zienswijzen te besluiten zoals is weergegeven in de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal en hogere grenswaarden";
2. Het bestemmingsplan Jan Fabriciusstraat – Het Kanaal (met planidentificatie NL.IMRO.0106.00BP201559C-C001) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Reclamanten schriftelijk op de hoogte te stellen van de punten 1, 2 en 3 van dit besluit.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juni 2016.

De raad voornoemd,

, voorzitter

M.L.J. Out

, griffier