



## Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan, besluit-MER en exploitatieplan + stedenbouwkundig plan 'Werklandschap Assen-Zuid'



Gemeente Assen

Burgemeester en wethouders van Assen maken bekend dat de gemeenteraad op 27 oktober 2011 de hieronder genoemde stukken heeft vastgesteld.

- het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid met bijbehorende identificatienummer NL.IMRO.0106.99BP20091003-C001 (ex artikel 3.8 lid 3 van de Wro);
- het exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid (ex artikel 6.14 Wro);
- besluit-MER Werklandschap Assen-Zuid (ex artikel 7.30 Wet milieubeheer);
- het stedenbouwkundig plan incl. richtlijnen voor de beeldkwaliteit.

Deze stukken liggen met ingang van 11 november 2011, gedurende zes weken, ter inzage bij de balie Vergunningen en Handhaving in het stadhuis. U kunt het ook raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.assen.nl](http://www.assen.nl).

### Begrenzing en inhoud

Het plangebied ligt aan Graswijk, aan de zuidkant van de stad. Het plangebied wordt globaal begrensd door de A28 aan de westkant, de N33 aan de noordkant, de spoorlijn Groningen–Zwolle aan de oostkant en aan de zuidzijde door de hoofdwatgang van het Waterschap Hunze en Aa's.

Het bestemmingsplan Werklandschap Assen-Zuid vormt het kader voor de inrichting van het gebied als werklandschap. Op het terrein komt ruimte voor bedrijven in een parkachtige omgeving. Enkele in het plangebied aanwezige woningen en bedrijven blijven gehandhaafd.

Op basis van het plan-MER, gekoppeld aan de Structuurvisie Stadsrandzone, is een concept besluit MER opgesteld. Deze MER vormt de milieutechnische input voor het bestemmingsplan en beschrijft op welke wijze de milieubelangen zijn meegewogen. Het besluit-MER is gekoppeld aan het ontwerpbestemmingsplan werklandschap Assen-Zuid.

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpexploitatieplan, besluit-MER en ontwerp-stedenbouwkundig plan hebben ter inzage gelegen van 10 juni tot en met 21 juli 2011. Er zijn in deze periode 16 zienswijzen ontvangen, waarvan 4 zienswijzen gericht zijn tegen het ontwerpexploitatieplan en 12 tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan zijn naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen gewijzigd. De verantwoording voor alle wijzigingen is terug te vinden in de Nota zienswijzen Werklandschap Assen-Zuid. De doorgevoerde wijzigingen worden hieronder beschreven.

### Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

#### Bestemmingsplan:

- De zonering radiotelescopieën is, conform kaart 12 van de Omgevingsvisie Drenthe, aangegeven op de verbeelding en de regels zijn hierop aangepast;
- De toelichting, blz. 41, paragraaf 5.4.2 is gewijzigd. Er worden hogere grenswaarden wegverkeerslawaai vastgesteld voor Graswijk 10 en 23 (i.p.v. 12 en 23);
- De toelichting, blz. 30, paragraaf 4.5.2 is gewijzigd. Bedrijfswoningen zijn wel geluidsgevoelig;
- Paragraaf 5.3 van de toelichting is aangevuld en artikel 10.2 is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap;
- Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid, is aangepast;
- De verbeelding is aangepast. Concreet betekent dit dat de bestemming 'Verkeer-Verblijf' opgeschoven wordt, zodat de huidige bebouwing en het huidige gebruik van een reclamant voortgezet kan worden.

#### Exploitatieplan:

- Aanpassing van het ruimtegebruik zoals dat voortvloeit uit de aanpassing van het bestemmingsplan. Het betreft hier voornamelijk de aanpassing op en rond perceel AD 5;



- De inbrengwaarde van perceel AD 5 is verlaagd doordat alle opstallen behouden kunnen blijven;
- De taxatie van de inbrengwaarde van Eigenaar 4/perceel AD 6 is aangepast door het opnemen van de sloopkosten;
- De taxatie van de inbrengwaarde van Eigenaar 4/perceel AD 6 is aangepast door een hogere vastgoedwaarde (grond + opstal);
- Pagina 11 is tekstueel aangepast: waarbij is aangegeven dat Tabel 2 op dezelfde bladzijde staat weergegeven;
- Het ruimtegebruik van het exploitatieplan is verduidelijkt door het toevoegen van extra kaartmateriaal. Het gaat om de volgende:
  - o kaart met de grens van het bestemmingsplan en de ligging van het exploitatiegebied;
  - o kaart met de ligging van de uitgiftecategorieën;
  - o kaart met de bestemmingen voortvloeiend uit het bestemmingsplan;
- Het ruimtegebruik van het exploitatieplan is verduidelijkt door het toevoegen van een tabel over het ruimtegebruik per kadastraal perceel;
- planschade is extern getaxeerd op 50.000 en is toegevoegd als bijlage.

## Ambtshalve wijzigingen

### *Bestemmingsplan:*

- Hoewel reeds toegestaan, worden de regels 'Bedrijventerrein – Uit te werken' verduidelijkt. Verkeersdoeleinden worden specifiek genoemd onder artikel 10.1 onder a;
- De verbeelding is aangepast. Een extra perceel heeft in overeenstemming met het archeologisch onderzoeksrapport (RAAP-rapport 2045, januari 2010) de bestemming 'Waarde-Archeologie 2' gekregen.

### *Exploitatieplan:*

- De regels (pagina 7 t/m 9) zijn geredigeerd. Alleen de wettelijke voorschriften zoals deze voortvloeien uit de Wro, staan nog opgenomen in de regels. De privaatrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente zijn verschoven naar de toelichting. Tevens zijn de teksten herschikt waardoor er een duidelijker overzicht ontstaat wat de rechten en plichten zijn van Exploitanten in ieder planstadium (verzoek, ontwerp, bestek, uitvoering etc.) Tevens is het inkoopbeleid van de gemeente Assen toegevoegd (zie de bijlage voor het totale overzicht van deze ambtshalve wijzigingen);
- In het exploitatieplan (artikel 6) is een termijn opgenomen voor het realiseren van de eerste fase.

Het stedenbouwkundig plan is niet gewijzigd. Het besluit-MER is aangevuld met een erratum over stikstofdepositie.

Tijdens eerdergenoemde termijn van terinzagelegging (vanaf 11 november 2011 gedurende zes weken) kan beroep worden ingesteld door:

- diegenen die tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt;
- belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijze niet in staat te zijn geweest overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro, zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken;
- eenieder, tegen de wijzigingen die door de gemeenteraad zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en -exploitatieplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

## Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan, besluit-MER en exploitatieplan Werklandschap Assen-Zuid is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat onder meer bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Crisis- en herstelwet kunt u raadplegen op [www.wetten.overheid.nl](http://www.wetten.overheid.nl). Het Werklandschap Assen-Zuid is een deelproject van de FlorijnAs, waarvoor onder de Crisis- en Herstelwet een structuurvisie is vastgesteld. De FlorijnAs is aangemerkt als een lokaal project met nationale betekenis, op grond van de Crisis en Herstelwet (Chw). In de Chw is een afdeling 7 van hoofdstuk 2 toegevoegd die voorziet in een versnelde uitvoering van lokale projecten met nationale betekenis.