Gemeente Assen

Raadsvoorstel (Geamendeerd)

Onderwerp	**Gebiedsagenda ZO Assen**
Kenmerk	79689-2024
Datum verzending	7 november 2024
Besluitvormende raad	19 december 2024
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1. De Gebiedsagenda ZO Assen! vast te stellen en kennis te nemen van het rapport ‘Uitwerking gebiedsagenda ZO Assen!'.

2 Inleiding

Het college heeft in 2023 besloten om een gebiedsagenda voor Zuidoost Assen (ZO Assen!) te ontwikkelen, samen met de gevestigde partijen in het gebied.

In het gebied tussen NS-station tot en met Schepersmaat/Mandemaat zijn veel grote spelers gevestigd uit de economische krachtsectoren zoals Zorg, Overheid en Energie. Deze partijen willen we graag voor Assen behouden en faciliteren in hun strategische en duurzame positie. Daarnaast willen we ruimte geven aan nieuwe bedrijven om zich te vestigen in dit gebied.

De afgelopen maanden is met belanghebbenden en andere relevante partijen in het gebied de Gebiedsagenda ontwikkeld. Er is draagvlak ontstaan voor de ontwikkelrichting en er ligt een basis voor verdere samenwerking in de uitvoeringsfase.

De Gebiedsagenda geeft richting aan en kaders voor hoe dit unieke gebied ontwikkeld kan worden tot een aantrekkelijk en onderscheidend zorg- en werklandschap in de metropoolregio Groningen-Assen.

Na vaststelling van de Gebiedsagenda ZO Assen! kan naar uitvoering toegewerkt worden. De hiertoe benodigde vervolgstappen met en voorstel voor prioritering van projecten en maatregelen staan benoemd in de gebiedsagenda.

3 Beoogd effect

Over 30 jaar is Zuidoost-Assen een duurzaam ingericht werklandschap met hoge belevingswaarde voor werknemers en bezoekers. Het biedt een aantrekkelijk vestigings- en verblijfsklimaat voor zittende en nieuwe bedrijven.

De Gebiedsagenda ZO Assen! Is een uitwerking van de Economische Agenda en de REV en geeft richting aan hoe dit unieke gebied ontwikkeld kan worden tot een aantrekkelijk zorg- en werklandschap in de metropoolregio Groningen-Assen. Het brengt verschillende ambities en strategische overwegingen voor bedrijven en instellingen bij elkaar om te verstevigen, te groeien, te vernieuwen en te vestigen.

De ontwikkeling vindt plaatst in een gebied met hoogwaardige natuurwaarden, gecombineerd met een samenhangende, integrale gezonde gebiedsontwikkeling. Werken, zorg, onderwijs, recreatie en wonen zorgen voor een levendig en aantrekkelijk landschap. Dit draagt bij aan de brede welvaart in Assen.

4 Argumenten

1.1 De ontwikkeling van Zuidoost Assen betreft een majeure ontwikkeling waarbij betrokkenheid van en draagvlak bij de gemeenteraad nu en in de toekomst van belang is.

1.2 Een langjarige en standvastige koers vanuit een robuust ruimtelijk kader is nodig om het eigen vestigingsklimaat aantrekkelijker te maken en bij te dragen aan de ambitie om de economische positie uit te bouwen, zoals verwoord in de AAA en de Economische Visie.

1.3 Veel van de betrokken partijen in het gebied hebben zich ook geschaard achter de AAA. De Gebiedsagenda voedt de langjarige samenwerking met private partijen binnen en buiten deze gebiedsontwikkeling.

1.4 Door organische groei heeft Zuidoost-Assen beperkt een eigen identiteit. Het is noodzakelijk om in dit gebied stimulering van ontmoeting en synergie plaats te laten vinden om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te realiseren.

1.5 Een deelgebiedsoverstijgende aanpak waarin ontmoeting en synergie plaats vinden, levert op de lange termijn een verlaging van de operationele kosten van de aanwezige partijen.

2.1 De ruimtelijke behoeften van de aanwezige partijen in het gebied zijn de afgelopen jaren veranderd. Er wordt door meerdere partijen gezocht naar mogelijkheden voor uitbreiding, vernieuwing, samenwerking, verhuizing of (gedeeltelijke) functieverandering. Met de Gebiedsagenda wordt voorkomen dat zonder samenhang, net als in het verleden, los van elkaar ontwikkelde projecten worden gestart.

2.2 De ruimtelijke en programmatische invulling van Zuidoost Assen moeten parallel vorm krijgen. Een stedenbouwkundig plan is nodig om de gebiedsagenda verder te concretiseren en het gebied in de etalage te zetten. Investeringsscenario's en uitvoeringsprogramma's ondersteunen de stedenbouwkundige uitwerking en helpen met het binden van partijen aan Zuidoost Assen.

5 Kanttekeningen

1.1 De uitvoering van de ambities zoals gesteld in de Gebiedsagenda vraagt om langjarige financiële betrokkenheid en investeringen van de gemeente.

2.1 Partijen kunnen niet verplicht worden actief te participeren in de volgende fase. Met onvoldoende collectief commitment kan de ambitie om een aantrekkelijk zorg- en werklandschap te realiseren onder druk komen te staan.

2.2 Het ontbreken van kennis van gebiedsontwikkelings bij en/of capaciteit om bij te dragen aan een gezamenlijke ontwikkeling door betrokken partijen kan de uitwerking naar stedenbouwkundige plannen, uitvoeringsprogrammas en investeringsscenario's bemoeilijken.

2.3 Gemeente heeft weinig eigen grondposities in Zuidoost Assen waardoor de mate van succes van de samenwerking bepalend kan worden voor de snelheid van het boeken van resultaten.

2.4 Afspraken over het kostenverhaal kunnen leiden tot weerstand of vertraging bij betrokken partijen.

6 Kosten, baten en dekking

Middelen voor verdere uitwerking en uitvoering van Ruimtelijk Economische Gebieds Ontwikkeling (REGO) en Asser Ambitie Agenda (AAA) worden in de begroting 2025 opgenomen, college heeft dat op 11 september 2024 besloten.

Met de vaststelling van de Gebiedsagenda ZO Assen! zijn geen kosten gemoeid. Toekomstige uitgaven zitten onder anderen in het opstellen van stedenbouwkundige plannen, een ruimtelijk programma, en een ontwikkelstrategie (komende 3 jaar). Later zal het gaan om fysieke ingrepen in het gebied.

Financieel inhoudelijk is de huidige status:

De Gebiedsagenda ZO Assen! is 1 van de 3 projecten die uitgevoerd worden binnen het programma REGO. Voor programma REGO en de aanloop naar verdere uitwerking/uitvoering van de AAA is in 2024 in totaal € 885.000 beschikbaar. Het merendeel van dit budget is in 2024 toegerekend aan de Gebiedsagenda ZO Assen!

In 2025 was het (totaal)budget voor REGO/AAA in eerste instantie € 700.000, waarvan € 200.000 structureel (vanuit het bestuursakkoord) en € 500.000 incidenteel.

Voor de intensivering en verdere ontwikkeling van REGO en de AAA is op basis van de kaderbrief en de uitwerking daarvan op 11 september jl. door het college besloten aanvullende middelen ter beschikking te stellen. REGO en AAA hebben vanaf 2025 ieder een eigen budget. Voor de komende 4 jaar is een bedrag van 3,9 miljoen toegevoegd aan de bestaande budgetten, waarvan 2,1 miljoen voor REGO en 1,8 miljoen voor de AAA.

Voor REGO is daarmee in totaal beschikbaar de komende jaren:

2025:	€	1.300.000	(€ 700.000 bestaand, € 600.000 additioneel)
2026:	€	700.000	(€ 200.000 bestaand, € 500.000 additioneel)
2027:	€	700.000	(idem)
2028:	€	700.000	(idem)
Totaal:	€	3.400.000	(€ 1.300.000 bestaand, € 2.1 miljoen additioneel)

Bij de verdere uitwerking van programma REGO en de Gebiedsagenda ZO Assen! voor de komende jaren wordt ook opgenomen de toerekening van de budgetten aan de verschillende projecten, en de (definitieve) financiële inrichting van de beschikbaar gestelde middelen vanaf 2025.

7 Communicatie, participatie

De Gebiedsagenda is tot stand gekomen met een groot aantal in het gebied actieve partijen. Dit vond plaats tijdens drie gebiedsateliers, 15 interviews en meerdere bedrijfsbezoeken. Betrokkenen hebben gelegenheid gehad en genomen om te reageren op een conceptversie van het eindrapport.

Alle betrokken partijen ontvangen na vaststelling door de raad een digitale versie van de gebiedsagenda. Voor hen wordt een afsluitende bijeenkomst georganiseerd. Overige geïnteresseerden worden via Berichten van de Brink geïnformeerd.

Gezien de abstractie van de Gebiedsagenda is na interne afweging besloten om het participatie- en communicatieproces te beperken tot in het gebied betrokkenen. In een volgende fase, met concreter uitgewerkte plannen, wordt gestreefd naar een bredere participatie en communicatie.

8 Inclusie

N.v.t.

9 Vervolg

De Gebiedsagenda biedt de kaders voor de toekomstige ontwikkeling. In volgende fasen worden het gewenste inhoudelijke programma, het uitvoerings- en investeringsprogramma en het stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt. De ruimtebehoefte wordt concreet gemaakt. En verkend

wordt welke functies waar in het plangebied een plek kunnen vinden. Het college doet dit weer samen met de belanghebbenden uit het gebied. Het rapport ‘Uitwerking gebiedsagagenda’ vormt daartoe de basis. Dit is een 'dynamisch’ product dat gedurende het proces regelmatig wordt geactualiseerd.

Het voorstel is om daarbij in nauwe samenhang in twee deelgebieden door te werken: het stationsgebied en de overige drie deelgebieden. Daarbij vindt programmatische afstemmng plaats en wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bottom-up initiatieven in relatie tot de ambities van de gebiedsagenda. Daarna kan er worden geprioriteerd in de investeringen, meebewegend met de markt.

De eerste stap is echter om met bestuurders van belangrijke partijen in het gebied in gesprek te gaan en te verkennen in welke mate de samenwerking vorm kan krijgen. Daartoe neemt het college het initiatief.

10 Bijlagen

1. Gebiedsagenda ZO Assen!
2. Uitwerking Gebiedsagenda ZO Assen!
3. Participatiedocument Gebiedsagenda ZO Assen!

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2024

Besluit GEAMENDEERD

- 1. De Gebiedsagenda ZO Assen! vast te stellen met dien verstande dat de tekst onder het kopje ‘Wonen in Zuidoost Assen’ op pagina 7 wordt geschrapt en vervangen door:

  “Het programma wonen is kansrijk in alle deelgebieden, met nadruk op doelgroepen die passen bij de programma’s van het deelgebied. Waar mogelijk wordt (betaalbaar) wonen toegepast als aanvulling op andere programma’s, omdat het kan bijdragen aan meer sociale veiligheid, het versterken van business cases en het creëren van onderscheidende woonvormen. Daarbij bieden de in het plan genoemde iconische gebouwen aanvullende mogelijkheden om meer woningen te realiseren”.

en kennis te nemen van het rapport ‘Uitwerking gebiedsagenda ZO Assen!'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 19 december 2024

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge