xxxx

Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340

Kenmerk	
Datum verzending	woensdag 24 maart 2021
Besluitvormende raad	donderdag 20 mei 2021
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. Het bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340, inclusief de bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20190799-C001 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2 Inleiding

De aanleiding van dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de uitbreidingsplannen (190 m²) van de Aldi aan de Groningerstraat 340 te Assen aan het oostelijke deel van het bestaande gebouw. Aldi is van plan om het pand in de toekomst ten behoeve van winkelcomfort uit te breiden en wil die uitbreidingsmogelijkheid alvast vastgelegd hebben in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan nemen wij ook de bestaande planologische situatie van Aldi op deze locatie mee. Op deze manier geldt voor deze locatie 1 planologisch kader waarin alle geldende rechten en plichten zijn geregeld.



luchtfoto 2020: bestaande situatie

Deze procedure is nodig omdat de uitbreiding van de Aldi plaatsvindt in een deel van het bestemmingsplan waar detailhandel niet is toegestaan. We vinden de uitbreiding acceptabel aangezien deze beperkt is, het winkelcomfort verbetert en geen grote stedenbouwkundige impact heeft.

Na het collegebesluit van 5 januari j.l. heeft het ontwerpplan vanaf 20 januari j.l. gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom stellen wij uw raad voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

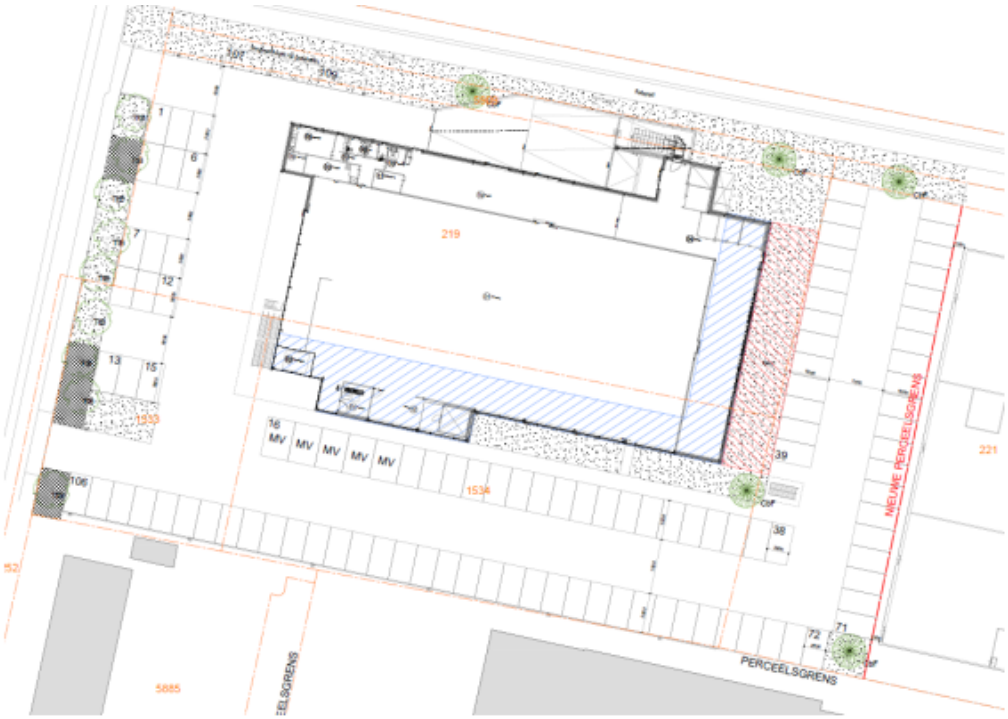
3 Beoogd effect

Eén planologisch kader waarin naast de bestaande vergunde situatie tevens de uitbreidingsmogelijkheden van het pand van Aldi met 190 m² is geregeld.

4 Argumenten

4.1 *Er is sprake van een beperkte uitbreiding t.b.v. winkelcomfort en modernisering van de supermakt*

Het plan maakt een beperkte uitbreiding van de bestaande Aldi-supermarkt mogelijk. Met deze uitbreiding wil de Aldi de supermarkt moderniseren en het winkelcomfort voor de bestaande bezoekers vergroten. Het gebouw wordt op dit moment aan de oost- en zuidkant (blauwe arcering in figuur 2.2) uitgebreid. Hiervoor hebben wij in 2019 een omgevingsvergunning verleend. Hiervoor is/wordt een deel van het bedrijfspand Industrieweg 17-21 gesloopt en heringericht met parkeervoorzieningen voor de Aldi. Met dit bestemmingsplan maken we ruimte voor nog eens 190 m² aan uitbreiding in de toekomst. De extra uitbreiding is met een rode arcering opgenomen in figuur 2.2. De supermarkt wordt geheel gasloos uitgevoerd. Voor deze extra uitbreiding moet Aldi vooraf nog wel eerst weer vergunning aanvragen om te kunnen bouwen.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie

4.2 *Er is sprake van een goede ruimtelijke invulling van het perceel*

Het plan heeft geen grote stedenbouwkundige impact, aangezien de uitbreiding vooral aan de achterkant van het pand plaatsvindt en de uitbreiding aansluit op de bestaande bouwhoogte. Verder is er na het slopen van het pand aan de Indusrieweg 17-21 voldoende ruimte op het terrein voor parkeervoorzieningen.

4.3 *Er zijn geen negatieve effecten voor het milieu als gevolg van deze ontwikkeling*

Om de toekomstige uitbreiding van het gebouw van de Aldi op deze locatie mogelijk te maken zijn diverse milieuaspecten beoordeeld. Daaruit is naar voren gekomen dat de toekomstige uitbreiding geen nadelige gevolgen heeft voor het milieu en de omgeving.

4.4 *Geen exploitatieplan nodig*

Bij het opstellen van het bestemmingsplan moeten enkele financiële afspraken over o.a. de exploitatiebijdrage en tegemoetkoming in schade (planschade) worden vastgelegd. Dit is nodig om te voorkomen dat de gemeente onbedoeld voor kosten komt te staan. In dit geval hoeft een exploitatieplan niet te worden opgesteld. Het bestemmingsplan en de onderzoeken zijn namelijk op kosten van de initiatiefnemer opgesteld. De kosten met betrekking tot het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure worden verhaald via de leges van de gemeente. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn gemaakt over een eventuele planschade.

5 Kanttekeningen

In Assen is in principe geen ruimte (meer) voor toevoeging m^2 in de foodsector

Met dit plan voegen wij extra vierkante meter aan detailhandel toe, terwijl wij op dit moment een fors overschot aan m^2 supermarkt hebben. Dit blijkt uit de conceptresultaten van de nieuwe Detailhandels- en horecavisie die momenteel in voorbereiding is. De uitbreiding van de Aldi is nodig voor het moderniseren van de supermarkt en vergroting van het winkelcomfort voor de klanten. Daarom vinden we het afwijken van de in voorbereiding zijnde Detailhandels- en horecavisie acceptabel. Daarnaast hebben we onze medewerking aan de Aldi toegezegd om op deze locatie uit te breiden voordat de voorbereidingen voor de nieuwe visie gestart waren. Het bestemmingsplan is inmiddels in een zodanig vergevorderd stadium, dat wij dat in het kader van behoorlijk bestuur niet terug kunnen draaien. Bovendien kan terugdraaien mogelijk leiden tot een financiële claim. De Aldi heeft immers veel kosten gemaakt voor het maken van het bestemmingplan en mag erop vertrouwen dat wij deze procedure ook afronden.

6 Kosten, baten en dekking

Zie punt 4.4

7 Communicatie, participatie

Gezien de kleine omvang van de uitbreiding en de geringe ruimtelijke impact daarvan op de omgeving is er geen informatiebijeenkomst gehouden. We hebben volstaan met de gebruikelijke kennisgeving in Berichten van de Brink en de Staatscourant over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpplan heeft vanaf 20 januari j.l. gedurende zes weken ter inzage gelegen om iedereen de mogelijkheid te bieden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

8 Vervolg

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan door uw raad wordt het plan gepubliceerd in de Assercourant en de Staatscourant. Na publicatie ligt het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen wederom

voor een periode van zes weken ter inzage. Binnen deze periode kan beroep ingesteld worden tegen het ongewijzigd vastgestelde plan. Beroep kan worden ingesteld door diegenen die tijdig hun zienswijzen naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht. Indien geen beroep ingesteld wordt, treden de besluiten daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

9 Bijlagen

- Planregels bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340.
- Toelichting bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340.
- Bijlagen bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340.
- Verbeelding bestemmingsplan Groningerstraat 340.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 maart 2021.

Besluit

1.1 Het bestemmingsplan Aldi Groningerstraat 340, inclusief de bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0106.02BP20190799-C001 ongewijzigd vast te stellen.

1.2 Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 20 mei 2021.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge