Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Binnenstad Noordoost

Inleiding

Op 17 februari 2022 is het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost van de gemeente Assen vastgesteld. Dit besluit omvat enkele omissies. Door middel van een herstelbesluit worden deze omissies gerepareerd. In deze Nota van wijzigingen is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost wordt aangepast.

Aanpassingen in de toelichting

- Overal in de toelichting worden de exacte benamingen van de beleidsstukken gehanteerd, te weten:
    - Stedenbouwkundig Kader en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost;
    - Binnenstadsvisie Assen;
    - Nota parkeernormen Assen;
    - Woonvisie Assen 'Van binnenuit beter'.
- De ladder voor duurzame verstedelijking wordt geactualiseerd en wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd. In de toelichting wordt bij paragraaf 3.1.3 (Ladder voor duurzame verstedelijking) verwezen naar de laddertoets in de bijlage.
- De subparagraaf 'Regiovisie Groningen-Assen' wordt toegevoegd.
- De tekst bij subparagraaf 3.4.1 'Binnenstadsvisie' wordt vervangen.
- De tekst bij subparagraaf 3.4.2 'Woonvisie Assen' wordt vervangen.
- De subparagraaf 'Omgevingsvisie Assen nog mooier' wordt toegevoegd.
- Er wordt in paragraaf 4.3 'geluid' door middel van een globaal onderzoek naar geluidscontouren nader onderbouwd dat een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Dit globaal onderzoek wordt in bijlage 7 en 8 aan de toelichting toegevoegd.
- De AERIUS-berekening in de toelichting wordt vervangen voor een actuele versie.
- In subparagraaf 5.2.2.3 wordt de verwijzing naar de aanduiding 'exploitatiegebied' verwijderd.
- Paragraaf 6.2 wordt aangepast.
- Er wordt een aanmeldnotitie opgesteld en als bijlage toegevoegd aan de toelichting.

Aanpassingen in de regels

- In de regels wordt de naamgeving van het genoemde beleid gewijzigd naar de exacte naamgeving van het betreffende beleid, te weten:
    - Stedenbouwkundig Kader en Beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost

- Binnenstadsvisie Assen
- Nota parkeernormen Assen
- Woonvisie Assen 'Van binnenuit beter'

- In de regels wordt de term ‘gemeentelijke beleidsdoelen’ gewijzigd in ‘gemeentelijk beleid’;
- Artikel 3 lid 3.2 sublid 3.2.1 sub a wordt als volgt gewijzigd:
  de voor- en zijgevels van hoofdgebouwen liggen ter plaatse van de bestaande bebouwing;
- Artikel 3 lid 3.5 sublid 3.5.2 2e bullet wordt als volgt gewijzigd:
  de begane grond van hoofdgebouwen wordt gebruikt als parkeervoorziening indien aantoonbaar op geen enkele andere wijze kan worden voldaan aan het gestelde in artikel 15.1
- In artikel 4 lid 4.1 sub d wordt de volgende zinsnede verwijderd:
  , mits voldaan wordt aan het gestelde in de Artikel 13 Algemene gebruiksregels en met dien verstande dat wonen op de begane grond van gebouwen mogelijk is nadat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in 4.5, 12.2 en/of 13.2
- Artikel 4 lid 4.2 sublid 4.2.1 sub a wordt als volgt gewijzigd:
  De voor- en zijgevels van hoofdgebouwen liggen ter plaatse van de bestaande bebouwing
- In artikel 4 lid 4.5 sublid 4.5.1 wordt na het woord ‘gemeentelijke’ het woord ‘beleid’ ingevoegd.
- In artikel 4 lid 4.5 sublid 4.5.3 sub 1 wordt de volgende wijziging opgenomen:
  - de zinsnede ‘bouw- en gebruiksregels’ wordt vervangen voor ‘bouwregels’;
- Aan artikel 4 lid 4.5 sublid 4.5.3 onder 1 wordt sub c toegevoegd:
  c. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12 lid 12.3;
- Artikel 5 lid 5.1 sub a onder 1 wordt verwijderd; en de inrichting van de naar de straat gerichte gevels in overeenstemming is met het gestelde ten aanzien van woonbebouwing in het Stedenbouwkundig Kader en Beeldkwaliteitsplan Assen Binnenstad Noordoost
- Artikel 5 lid 5.2 sublid 5.2.1. onder a wordt als volgt gewijzigd:
  De voor- en zijgevels van hoofdgebouwen liggen ter plaatse van de bestaande bebouwing
- Artikel 5.3 wordt aangevuld met de navolgende zin:
  Bij de melding dient schriftelijk te worden aangegeven op welke wijze de gevel(s) die zijn gericht op het openbaar gebied worden ingericht zodat dit in overeenstemming is met het gestelde ten aanzien van woonbebouwing in het Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan Binnenstad Noordoost.
- In artikel 5 lid 5.6 sublid 5.6.1 wordt na het woord ‘gemeentelijke’ het woord ‘beleid’ ingevoegd.
- Aan artikel 5 lid 5.6 sublid 5.6.2 wordt de volgende zin toegevoegd:
  Met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12 lid 12.3;
- In artikel 5 lid 5.6 sublid 5.6.4 sub 1 worden de volgende wijzigingen opgenomen:
  - de zinsnede ‘bouw- en gebruiksregels’ wordt vervangen voor ‘bouwregels’;
  - de zinsnede ‘de leden 5.2 en 5.5’ wordt vervangen door ‘lid 5.2’;
- Aan artikel 5 lid 5.6 sublid 5.6.4 onder 1 wordt sub c toegevoegd:

- c. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12 lid 12.3;
- In artikel 5 lid 5.6 sublid 5.6.5 wordt de tweede zin vervangen door de navolgende zin:
  Met het oog hierop geldt als voorwaarde dat voordat de vergunning wordt verleend een (anterieure) overeenkomst moet zijn getekend over de eventuele uitvoering van werken en kostenverhaal;
- Aan artikel 12 wordt lid 12.3 toegevoegd:
  12.3 Voorwaarden ten aanzien van de omgevingsvergunning voor het bouwen
  Een omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien:
  - het aantal nieuw te bouwen woningen in het plangebied niet meer bedraagt dan 200, met dien verstande dat per jaar niet meer dan 50 woningen worden gebouwd;
  - is aangetoond en gegarandeerd door de aanvrager van een omgevingsvergunning dat het gebruik van mobiele werktuigen in de aanlegfase van de nieuw te bouwen woningen niet leidt tot emissie van stikstof op nabijgelegen overbelaste stikstofgevoelig N2000-gebieden.
- Aan artikel 13 lid 13.2 wordt sub e toegevoegd:
  e. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12 lid 12.3;
- Artikel 15 lid 15.1 sub b wordt als volgt gewijzigd:
  b. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen Assen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

Aanpassingen van de verbeelding

De aanduiding ‘overige zone – exploitatiegebied’ wordt van de verbeelding verwijderd.

Publicatie

Na vaststelling van het herstelbesluit wordt het bestemmingsplan Binnenstad Noordoost van de gemeente Assen opnieuw gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl met het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0106.02BP20219000C2-C002