Aanpassingen in herzien bestemmingsplan Binnenstad Noordoost

Hieronder zijn de belangrijkste aanpassingen in het herziene bestemmingsplan beschreven.

1. Artikel 3.3, 4,3, en 5,3 (maatwerkvoorschriften)

Deze zijn geschrapt. De wet voorziet er niet in dat in de planregels de mogelijkheid wordt geboden om zelfstandige maatwerkvoorschriften te stellen.

2. Artikel 3.5, 4.5 en 5.6 (bestemmingsplanactiviteiten)

De naam is veranderd in 'Afwijken van de bouwregels' en naar boven geplaatst zodat deze direct na de bouwregels staan (hierdoor is de nummering aangepast).

3. Artikel 3.4.1, 4.4.1 en 5.3.1 (maatvoeringen)

Afwijken van maatvoeringen is ingeperkt naar bouwhoogte/goothoogte/bouwdiepte.

4. Artikel 5.3.2 (Toestaan meerdere woningen op de begane grond)

Dit artikel is geschrapt. De Afdeling gaf in de uitspraak aan dat beleidsdocumenten waarnaar wordt verwezen zijn onvoldoende concreet en objectief bepaalbaar om als rechtstreeks toetsingskader te dienen.

5. Artikel 3.4.2, 4.4.2, 5.3.3 (wijzigen functies)

Deze artikelen zijn geschrapt. De Afdeling gaf in de uitspraak aan dat beleidsdocumenten waarnaar wordt verwezen zijn onvoldoende concreet en objectief bepaalbaar om als rechtstreeks toetsingskader te dienen.

6. Artikel 4.4.3 en 5.3.4 (Ontwikkellocaties)

Deze artikelen zijn geschrapt. De Afdeling gaf in de uitspraak aan dat beleidsdocumenten waarnaar wordt verwezen zijn onvoldoende concreet en objectief bepaalbaar om als rechtstreeks toetsingskader te dienen.

7. Artikel 3.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 5.3.5 en 5.3.6 (delegatie en algemene voorwaarde)

Deze zijn geschrapt, omdat de opties hiervoor in andere artikelen zijn geschrapt.

8. Artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving)

De bestemmingsomschrijving is aangepast omdat verwezen werd naar artikel 5.4 (maatwerkvoorschriften) dat geschrapt is. Ook is de verwijzing naar artikel 13 geschrapt.

9. Artikel 5.4 Verbod zonder melding

Dit artikel is geschrapt omdat alle flexibiliteitsbepalingen (zie hierboven) zijn geschrapt.

10. Artikel 4.5.1. sub e en 5.6 sub d

Deze subleden zijn geschrapt, omdat werd verwezen naar bestemmingsplanactiviteiten die zijn geschrapt.

11. Artikel 12,13 en 14 Algemene regels

Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de ‘Facetbeheersverordening Assen – Woningsplitsing en woningomzetting 2020’. Hierdoor wordt niet meer in het algemeen verwezen naar verschillende beleidsdocumenten en is het een ‘gewone’ afwijkingsbevoegdheid geworden waarbij de regels die al golden van toepassing is.

12. Parkeren

De artikelen met ontwikkelmogelijkheden zijn geschrapt uit het bestemmingsplan. Het parkeeraspect is daarmee niet meer relevant. De regels en de toelichting zijn hierop aangepast.

Verder wordt In het bestemmingsplan nu uitgegaan van de facetbeheersverordening parkeren. Omdat de ontwikkelmogelijkheden zijn geschrapt is een parkeerbehoefteberekening niet meer aan de orde.

Artikel 14.1 onder c is hierop aangepast. Hierin wordt nu enkel verwezen naar de Nota Parkeernormen Assen.

13. Verkeer

Omdat de ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn geschrapt, zal het planvoornemen niet meer leiden tot extra verkeersgeneratie. Dit is aangepast in de toelichting.

14. Juridische toelichting

De juridische toelichting is aangepast n.a.v. van de regels die geschrapt/aangepast.

15. Toelichting algemeen

De ontwikkelmogelijkheden in het bestemmingsplan zijn geschrapt. Ook de koppeling in de regels met het ‘Stedenbouwkundig kader en beeldkwaliteitsplan’ is geschrapt. De toelichting is hierop aangepast.

16. Actualiseren beleid toelichting

In de toelichting zijn beleidsstukken op enkele punten geactualiseerd.