Raadsvoorstel

Onderwerp: gewijzigde vaststelling wijzigingsbesluit Marsdijk

Kenmerk	84527-2026
Besluitvormende raadsvergadering	2026-10-22
Namens	Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen De heer M.L.J. Out, burgemeester De heer T. Dijkstra, secretaris

1. Beslispunten

1.1 De zienswijzen niet overnemen overeenkomstig het 'Zienswijzenverslag ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk'.

1.2 Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan Marsdijk, inclusief bijbehorende documenten, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals het ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen.

1.3 De verordening tot wijziging van de Erfgoedverordening gemeente Assen vast te stellen en de wijziging in werking laten treden op het moment dat het wijzigingsbesluit Marsdijk in werking treedt.

2. Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 hebben we een tijdelijk omgevingsplan van rechtswege gekregen. We hebben tot en met eind 2031 de tijd om alle bestemmingsplannen en een aantal verordeningen om te bouwen naar één nieuw omgevingsplan voor de gehele gemeente dat voldoet aan de Omgevingswet.

Ons eerste wijzigingsbesluit, voor de woonwijk Marsdijk, is nu klaar om door u vastgesteld te worden. Dit wijzigingsbesluit is het eerste wijzigingsbesluit omgevingsplan dat u als raad vaststelt. U stelt hierbij voor het eerst de nieuwe structuur (casco) van het omgevingsplan vast. In wijzigingsbesluit zijn regels verwerkt uit:

- bestemmingsplannen;
- de Bruidsschat Omgevingswet (dit zijn voormalige rijksregels die naar de gemeente zijn gegaan);
- de Vangnetregeling Omgevingswet (dit is een aanvullende regeling op de Bruidsschat);
- instructieregels van het Rijk en provincie;
- omgevingsvergunningen die in afwijking van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn verleend.

Met het wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is een beleidsneutrale wijziging.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsbesluit is door TenneT een zienswijze ingediend. Deze heeft niet geleid tot aanpassingen in de regels van het omgevingsplan.

Het wijzigingsbesluit is te raadplegen in de viewer van onze omgevingsplansoftware, via deze link: link wijzigingsbesluit Marsdijk

3. Beoogd effect

Het resultaat is voor Marsdijk een omgevingsplan dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Het uiteindelijke doel is dat de gemeente uiterlijk op 1 januari 2032 beschikt over één integraal en gemeentedekkend omgevingsplan.

4. Argumenten

4.1 *Dit is de eerste procedurele stap om te komen tot één omgevingsplan voor heel Assen*.

Dit wijzigingsbesluit is de start van de procedure om vóór 1 januari 2032 te komen tot één omgevingsplan voor heel Assen dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

4.2 Het wijzigingsbesluit is opgesteld volgens de 'Nota van Uitgangspunten Omgevingsplan Assen' en 'Uitgangspuntennotitie wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk'

Op 15 juni 2023 heeft u de 'Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Assen' vastgesteld. Uitgangspunt in deze Nota is dat het omgevingsplan gebiedsgewijs (bijvoorbeeld een woonwijk of bedrijventerrein e.d.) of per thema (bijv. welstand) wordt opgesteld. Op 19 oktober 2023 heeft uw gemeenteraad de 'Uitgangspuntennotitie wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk' vastgesteld. Hierin is onder meer opgenomen dat het wijzigingsbesluit zoveel mogelijk beleidsneutraal wordt opgesteld. Daarnaast bevat de Uitgangspuntennotitie een participatiestrategie. Het ontwerp-wijzigingsbesluit voor Marsdijk is volgens deze uitgangspunten opgesteld.

4.3 Nodig voor het halen van de transitietermijn

De transitietermijn voor het opbouwen van het nieuwe deel van het omgevingsplan loopt tot 1 januari 2032. Dat klinkt nog ver weg, maar dit is pas ons eerste wijzigingsbesluit. Uiteindelijk moeten we nog heel wat gebieden en (delen uit) gemeentelijke verordeningen overzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Als ons dit niet lukt vóór de transitietermijn, vervallen regels uit bestemmingsplannen en gemeentelijke verordeningen.

4.4 Met dit wijzigingsbesluit leggen we ons casco vast

We rollen het omgevingsplan over de gemeente uit vanuit een 'casco', ofwel een hoofstukindeling en standaardbibliotheek met modelregels die in principe voor het gehele grondgebied gaan gelden. Uiteraard met regels en normwaarden die specifiek per locatie kunnen worden vastgesteld. Zo is het de bedoeling om de regels die nu in het wijzigingsbesluit Marsdijk zitten voor woningen en het wijkcentrum, ook te laten gelden voor alle andere woonwijken in Assen. Met het wijzigingsbesluit Marsdijk wordt dit casco straks 'voor het eerst' vastgesteld. Dit casco is nog in bewerking. De komende jaren, bij het toevoegen van regels en gebieden, zal ook het casco wellicht aangepast worden. Dit uiteraard met oog voor rechtsgevolgen, rechtszekerheid en voorzienbaarheid.

4.5 Kostenverhaal is geregeld conform artikelen 8.13 en 8.14 Omgevingsbesluit

De gemeente is verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan kosten te verhalen van kostenverhaalplichtige activiteiten. De kostenverhaalplicht geldt voor nieuw toegelaten omgevingsplanactiviteiten bouwwerken zoals die staan in artikel 8.13 Omgevingsbesluit.

Er worden geen nieuwe kostenverhaalsplichtige activiteiten mogelijk gemaakt met dit wijzigingsbesluit. Daarom is het niet nodig om kostenverhaalsregels op te nemen in het omgevingsplan of een anterieure overeenkomst met derden te sluiten. Daarom wordt op grond van artikel 8.14 Omgevingsbesluit afgezien van kostenverhaal.

4.6 Participatie

We moeten bij het definitieve wijzigingsbesluit van het omgevingsplan aangeven of en hoe wij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken hebben en wat de resultaten daarvan zijn. In hoofdstuk 7 van de motivering is de participatie tot nu toe beschreven. Het participatieverslag is toegevoegd als bijlage.

4.7 *Het besluit vormt geen kader voor m.e.r.(-beoordelings)plichtige projecten*

Of een wijzigingsbesluit omgevingsplan een kader vormt voor te nemen besluiten volgt uit kolom I van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, daarom is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

4.8 De Erfgoedverordening gemeente Assen 2024 wordt ook gewijzigd

Voor de gemeentelijke monumenten in Marsdijk is, conform de instructieregels van het Rijk die zijn opgenomen in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, een beschermende regeling opgenomen voor de gemeentelijke monumenten in het gebied. Voor die gemeentelijke monumenten zijn bepaalde artikelen uit de Erfgoedverordening gemeente Assen 2024 niet meer nodig, want dat zou betekenen dat er dubbele regels gelden. Daarom wordt de Erfgoedverordening gewijzigd en paragraaf 4 voor Marsdijk buiten toepassing verklaard. Het gaat om de artikelen 13 t/m 16 en 23. De overige bepalingen uit de verordening blijven nog wel van toepassing. Overigens blijft de hele Erfgoedverordening eerst nog gelden voor de rest van het gemeentelijk grondgebied. De Erfgoedverordening is wel een verordening met regels die de fysieke leefomgeving wijzigen en die vóór 1 januari 2032 over moeten gezet naar het omgevingsplan. Voor Marsdijk gaan we dat dus met dit wijzigingsbesluit doen, voor de rest van de gemeente wordt dat op een later moment opgepakt.

5. Kanttekeningen

5.4 Het omgevingsplan is een nieuw instrument

Het omgevingsplan is een nieuw instrument. De eerste wijzigingen van het omgevingsplan zijn voor iedereen proeftuinen. Zowel de ambtenaren, als het college, als de raadsleden, maar ook inwoners, bedrijven en initiatiefnemers moeten leren werken met het plan. Vallen en opstaan, en leren van fouten hoort dan ook bij dit proces. Het kan voorkomen dat nu gemaakte keuzes in dit wijzigingsbesluit achteraf niet de juiste blijken te zijn. In een volgend wijzigingsbesluit kan dit eventueel worden hersteld. Daarnaast leren we ook van voorbeeld-regelingen van andere gemeenten en gerechtelijke uitspraken over omgevingsplanwijzigingen.

We hebben in de fase tussen ontwerp en definitief wijzigingsbesluit een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De reden hiervoor is met name gewijzigde inzichten en kleine foutjes in het ontwerp-wijzigingsbesluit. Deze ambtshalve wijzigingen hebben we in de 'Nota van wijzigingen wijzigingsbesluit Marsdijk', die als bijlage bij de motivering is gevoegd.

5.5 Vertraging in de planning

In de Nota van Uitgangspunten omgevingsplan Assen was een planning opgenomen voor de verschillende wijzigingsbesluiten. Hierin was aangegeven dat de procedure van het wijzigingsbesluit Marsdijk in 2023 al zou starten. Om verschillende redenen is dit niet haalbaar gebleken. Hierover hebben we de raad in de kwartaalbijeenkomst van oktober 2024 geïnformeerd. Kort samengevat is de vertraging ontstaan door enerzijds de juridische complexiteit van het instrument omgevingsplan, en anderzijds door technische problemen met de plansoftware.

6. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het opstellen van het ontwerp-wijzigingsbesluit zijn gedekt uit de reguliere budgetten. Het vaststellen van het ontwerp wijzigingsbesluit Marsdijk heeft geen financiële gevolgen, omdat het een beleidsneutrale wijziging betreft. Verplicht kostenverhaal is niet aan de orde omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Nadeelcompensatie die voortkomt uit de reguliere wijziging van het omgevingsplan en die dus niet is toe te rekenen aan een nieuwe ontwikkeling, wordt ten laste van de algemene middelen gebracht of gecompenseerd in natura door in het omgevingsplan het nadeel weg te nemen. Omdat het om een beleidsneutrale wijziging gaat, is de kans op nadeelcompensatie zeer beperkt.

7. Communicatie, participatie

Marsdijk is een gebied waar we geen nieuwe grote ingrepen in de fysieke leefomgeving mogelijk maken. Met dit wijzigingsbesluit omgevingsplan gaan we met name beschermen en vastleggen wat nu ook wel en niet mag. Daarom hebben we geen intensief participatietraject gevolgd.

Op 7 april 2025 is er een informatiebijeenkomst georganiseerd in de wijk Marsdijk. De avond bestond uit twee sessies. Belangstellenden konden zich aanmelden voor één van de sessies. Om veel mensen te bereiken, hebben we veel communicatiemiddelen gebruikt (bijv. bericht in de wijkkrant, bericht op Facebook, bericht in de Asser Courant). Er waren ruim 45 mensen aanwezig.

Elke sessie bestond uit een presentatie over o.a. de Omgevingswet, het omgevingsplan en specifieke regels die veranderen in Marsdijk. Daarnaast kregen de aanwezigen een kijkje in het digitale Omgevingsloket (o.a. vergunningcheck), en lieten we het concept omgevingsplan voor Marsdijk zien. Daarna was er ruimte voor persoonlijke vragen en een gesprek. Er kwamen na de sessies veel mensen naar ons toe die vragen hadden over hun persoonlijke situatie.

Over het algemeen werden de sessies als positief ontvangen. We kregen na afloop vooral positieve reacties op onze presentatie. Er zijn tijdens de avond geen zaken naar voren gebracht die aanleiding gaven tot een aanpassing van het concept-wijzigingsbesluit. Een participatieverslag is te vinden in de bijlage.

De terinzagelegging van dit ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan werd gefaciliteerd via de landelijke website https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Iedereen had de mogelijkheid om tijdens deze termijn een zienswijze in te dienen. Alleen TenneT heeft van de gelegenheid gebruikt gemaakt om een zienswijze in te dienen. Voor een uitgebreide samenvatting van de zienswijze en onze reactie hierop, verwijzen we naar het 'Zienswijzenverslag ontwerp-wijzigingsbesluit Marsdijk' dat als bijlage bij de Motivering is gevoegd.

8. Inclusie

Inclusie in een wijziging van het omgevingsplan betekent dat de fysieke leefomgeving zo wordt ingericht dat iedereen, met of zonder beperking, kan deelnemen, wonen en werken. Dit bereik je door het principe van toegankelijkheid op te nemen in het omgevingsplan. Bijvoorbeeld door regels voor toegankelijke openbare ruimtes en woningen te stellen. Omdat dit een bestaande woonwijk betreft, zijn hiervoor geen extra regels opgenomen. Deze onderwerpen zijn bovendien al voldoende geborgd in de Omgevingswet en de onderliggende AMvB's. Ook participatie en inspraak van alle bewoners is een belangrijk onderdeel van inclusie.

9. Vervolg

Na vaststelling wordt deze wijziging van het omgevingsplan en bijbehorende stukken bekendgemaakt. Tussen de vaststelling van het omgevingsplan en de bekendmaking moet minimaal 2 weken zitten, tenzij Gedeputeerde Staten over het ontwerp-omgevingsplan geen zienswijzen naar voren heeft gebracht. Dat laatste is bij dit wijzigingsbesluit het geval.

Hierna worden alle stukken voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingediend, wordt het wijzigingsbesluit omgevingsplan voor Marsdijk onherroepelijk.

Een wijziging van het omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt. Als er geen beroep is ingediend, dan wel er is beroep ingediend maar geen schorsingsverzoek, treedt het wijzigingsbesluit omgevingsplan in werking.

De wijziging van de Erfgoedverordening wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt via www.overheid.nl. Er is geen beroep mogelijk tegen dit besluit.

10. Bijlage

Wijzigingsbesluit Marsdijk, raadpleegbaar in de viewer via deze link: link wijzigingsbesluit Marsdijk

1. Wijzigingsbesluit in één pdf, bestaande uit:
    a. Juridische regels met renvooiservice (was-wordt)
    b. Artikelsgewijze toelichting met renvooiservice (was-wordt)
    c. Motivering van het besluit inclusief bijlagen
2. Nota van wijzigingen
3. Participatieverslag
4. Zienswijzenverslag
5. Handleiding gebruik viewer voor raadplegen omgevingsplan

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van *2026-09-08*

Besluit

1.1 De zienswijzen niet overnemen overeenkomstig het ‘Zienswijzenverslag ontwerp wijzigingsbesluit omgevingsplan Marsdijk’.

1.2 Het wijzigingsbesluit Omgevingsplan Marsdijk, inclusief bijbehorende documenten, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals het ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen.

1.3 De verordening tot wijziging van de Erfgoedverordening gemeente Assen vaststellen en de wijziging in werking laten treden op het moment dat het wijzigingsbesluit Marsdijk in werking treedt

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag *2026-10-22*

De raad voornoemd,

Voorzitter: M.L.J. Out

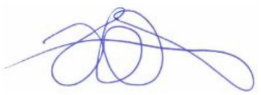
Griffier: J. de Jonge

Ondertekening:

M.L.J. Out



J. Jonge, de



VS